Digitized by the Internet Archive
in 2011 with funding from
University of Toronto

http://www.archive.org/details/traitdesfiefs03guyo

TRAITÉ
DES FIEFS.

TRAITÉ
DES FIEFS.

TRAITÉ DES FIEFS,

TANT

POUR LE PAYS COUTUMIER,

QUE

POUR LES PAYS DE DROIT ECRIT.

TOME TROISIE'ME.

CONTENANT:

1°. Les Observations sur le Démembrement & le Jeu de Fief pour toutes les Coutumes, *autres* que la Coutume de Paris & ses semblables.

2°. Une Dissertation sur le Parage, soit légal, soit conventionnel.

3°. Les Observations sur les Droits de Quint, & de Lods & Ventes de tous Contrats qui peuvent les produire.

Par Me GERMAIN-ANTOINE GUYOT, *Avocat au Parlement.*

DEDIE' A MONSEIGNEUR LE CHANCELIER.

Universitas Ottaviensis
BIBLIOTHECA
Facultas Juris Civilis

A PARIS,

Chez SAUGRAIN, Grand'Salle du Palais, du côté de la Cour des Aydes, à la Providence.

M. DCC. LI.

AVEC APPROBATION ET PRIVILEGE DU ROY.

17559

TRAITÉ
DES FIEFS,
TANT
POUR LE PAYS COUTUMIER,
QUE
POUR LES PAYS DE DROIT ÉCRIT.
TOME TROISIÈME.

CONTENANT :

1°. Les Observations sur le Déguerpissement de le Vie de Fief pour toutes les Coutumes, autres que la Coutume de Paris & les semblables.

2°. UNE Dissertation sur le Partage, soit légal, soit conventionnel.

3°. LES Observations sur les Droits de Quint, & de Lods & Ventes de toutes Coutumes qui peuvent les produire.

PAR Mr. GERMAIN-ANTOINE GUYOT, Avocat au Parlement.

DÉDIÉ À MONSEIGNEUR LE CHANCELIER.

A PARIS,

Chez SAUGRAIN, Grand'Salle du Palais, du côté de la Cour des Aydes, à la Providence.

M. DCC. LI.

AVEC APPROBATION ET PRIVILÈGE DU ROY.

HD
644
.98
1751
v.3

TABLE
DES CHAPITRES
CONTENUS DANS CE VOLUME.

CHAP. I. *DU Démembrement, & du Jeu de Fief, en géneral.* page 1

CHAP. II. *Dans toutes les Coutumes, les Principes du Démembrement & du Jeu de Fief, ſont les mêmes que ceux de la Coutume de Paris.* 4

CHAP. III. *Du Démembrement, & du Jeu de Fief, dans les différentes Coutumes.* 7

SECTION I. *Coutume d'Orleans.* ibid.

SECT. II. *Coutume de Chaulny & Eſtampes.* 29

SECT. III. *Coutume de Pontieu.* 34

SECT. IV. *De la Coutume de Mante & Meulan, & de Montfort.* 39

SECT. V. *De la Coutume de Clermont en Beauvoiſis.* 43

SECT. VI. *De la Coutume de Valois.* 46

SECT. VII. *De la Coutume de Senlis.* 49

SECT. VIII. *De la Coutume de Sens, Edition de Delaiſtre.* 59

SECT. IX. *De la Coutume de Vitry.* 64

SECT. X. *De la Coutume de Peronne, Montdidier & Roye.* 67

DISSERTATION SUR LES PARAGES.

CHAP. I. *Du Parage en géneral, de combien de ſortes il y a de Parages, & entre quelles Perſonnes il a lieu.* 115

CHAP. II. *Comment le Parage* légal *ſe conſtitue? Quels ſont ſes effets? Quelle eſt ſa durée?* 147

CHAP. III. *De la fin du Parage légal ; par le fait de l'homme, & des effets qui enſuivent.* 177
CHAP. IV. *Des Droits de vente de portions cadettes, ſoit pendant le Parage, ſoit Parage fini.* 193

DU QUINT ET DES LODS ET VENTES.

CHAP. I. *Du Quint, & des Lods & Ventes en géneral.* 201
CHAP. II. *Du Contrat de vente en géneral, & ſur quoi les Droits ſe prennent.* 212
CHAP. III. *De l'Echange, & des Fraudes qui peuvent s'y pratiquer.* 226
CHAP. IV. *Du Contrat de Vente en particulier.* 236
SECTION I. *De la Vente pure & ſimple, ſuivie ou non ſuivie de Decret volontaire.* ibid.
SECT. II. *De la Vente par Decret forcé.* 246
SECT. III. *Du Command*, id eſt, *de celui qui, ſoit en Contrat volontaire, ſoit par decret, déclare qu'il achete pour lui, ou pour un ami qu'il nommera.* 261
SECT. IV. *De la Vente*, in diem ; *de la Vente faite ſous condition, de la Vente* ſub pacto legis commiſſoriæ. 278
SECT. V. *De la Vente à faculté de remeré.* 295
SECT. VI. *Du Contrat de vente à rente rachetable.* 308
SECT. VII. *Du Contrat appellé*, Datio in ſolutum. 350
DISTINCTION I. *De la dation en payement de dette à un Etranger.* ibid.
DISTINCT. II. *Du Contrat* datio in ſolutum, *pour remploi des deniers dotaux.* 355
DISTINCT. III. *De la dation d'heritages en payement par Pere & Mere à leurs Enfans, ou par les Heritiers du Pere à la Veuve pour ſon Douaire, ou abandonnés aux Enfans pour leur Douaire Coutumier ou préfix, ou par un Frere à ſa Sœur des deniers à elle promis par Pere & Mere, ou en*

payement d'un reliquat de compte de Tutelle. 369
CHAP. V. *Des Donations à Titre onéreux, ou pour récompense de services.* 394
CHAP. VI. *De la Vente des Bois de Haute Futaye.* 403
CHAP. VII. *De la Vente d'usufruit, ou de la Vente à vie, ou à vies.* 408
CHAP. VIII. *Du Bail Emphitéotique.* 422
SECTION UNIQUE. *Des Bordelages de Nivernois & Bourbonnois.* 426
CHAP. IX. *De la Vente des choses mobiliaires.* 460
CHAP. X. *De la Transaction.* 464
CHAP. XI. *De la Vente des Droits & Actions.* 470
CHAP. XII. *De la Résolution des Contrats.* 476
CHAP. XIII. *De la Vente pour l'utilité publique.* 511
CHAP. XIV. *De l'Acquisition que fait le Seigneur dans son Fief, dont il a affermé les Droits Seigneuriaux.* Aut vice versâ, *De la Vente qu'il fait dans ce même Fief affermé.* 512
CHAP. XV. *Des Privileges, & exempts des Droits de Lods & Ventes.* 524
CHAP. XVI. *Des Lods pour vente de Fiefs.* 534
CHAP. XVII. *De plusieurs Droits de Quint, de Lods & Ventes, & des différentes façons de payer le Quint ou les Lods.* 545

ADDITIONS IMPORTANTES
AUX PREMIER ET SECOND VOLUMES.

TRAITÉ DE LA RÉUNION.

CHAP. 5. DIST. 17. *p.* 218. *premier Volume.*

TRAITÉ DU RELIEF.

CHAP 15. DIST. 8. *De la Coutume de Mante. p.* 278.

TRAITÉ

TRAITÉ DES FIEFS.

TROISIÉME PARTIE.

DU DE'MEMBREMENT, ET DU JEU DE FIEF, dans les Coutumes de Ponthieu, d'Orleans, Chaulny, Sens, Vitry, Clermont, Valois, Senlis, Mante, Montfort, Eſtampes, Peronne, & autres Coutumes qui s'expliquent différemment que l'Art. 51. de Paris.

CHAPITRE PREMIER.

Du Démembrement, & du Jeu de Fief, en général.

LORSQUE je traitai le Démembrement & le Jeu de Fief, je n'eus d'abord en vûë que de tirer au clair l'Article 51. de Paris, & ſes ſemblables. L'obſcurité que les Commentateurs qui ont écrit depuis Dumoulin, avoient répanduë ſur cet Article, m'avoit frappé de telle ſorte, que depuis plus de dix ans, je méditois ſur la façon de diſſiper ces ténebres épaiſſes. Je

voyois le Démembrement & le jeu de Fief tellement confondus, que les Commentateurs de Paris les avoient rendus ſynonimes ; cette erreur avoit tellement gliſſé, que tous les Commentateurs des autres Coutumes ont confondu ces deux actes ; le moindre jeu, le jeu de Fief le plus formel y eſt nommé Démembrement : Je lis tous les jours, que *la partie ainſi démembrée* eſt, ou n'eſt pas ſujette aux Droits, & il ne s'y agit que d'un Bail à cens avec, ou ſans deniers d'Entrées.

II. Le Jeu exceſſif du Fief, pris pour un démembrement, *& vice verſa :* les partages de ſucceſſions regardés, *dans la Coutume de Paris & ſes ſemblables*, pour des démembremens forcés, lorſque, *in veritate*, ils ne ſont ni démembrement ni jeu, *ſed ſimplex aſſignatio partium feudi ſive æqualiter, ſive inæqualiter;* tout cela m'avoit révolté. Mais plus je cherchois à concilier, avec le Texte, les Commentaires de tant d'Auteurs ſi juſtement accrédités, plus je les trouvois inconciliables.

III. Tous ces Auteurs invoquoient Dumoulin, ſans en avoir pris l'eſprit & la véritable doctrine ; la raiſon en eſt prompte, ils cherchoient les déciſions de ce grand-homme dans ſes Gloſes ſur les Articles 35. & 41. qui forment le 51. de la nouvelle Coutume, & effectivement ces Articles étoient le ſiége de la matiere.

Mais comme j'ai lû & relû Dumoulin, que je l'ai ſuivi pied à pied, les Extraits que j'en ai faits m'ont fait connoître la cauſe de l'erreur. J'ai vû que ſes Gloſes ſur les Articles 35. & 41. de l'ancienne, ne renfermoient pas les plus grands principes de cette importante matiere : J'ai découvert celles où ſe trouvoient ces déciſions lumineuſes qui pouvoient me conduire au port. J'ai oſé rédiger par écrit pour rendre aux véritables principes tout l'empire qu'ils méritoient, & leur attirer l'hommage que l'on doit au vrai.

IV. L'abſtrait étonnant de cette matiére me rendoit obſcur, cinq fois j'ai biffé le travail de pluſieurs mois de rédaction, j'ai rayé, j'ai refait juſqu'à ce que je me ſois entendu moi-même, & que j'aye pû me flatter que mes Lecteurs m'entendroient. J'ai eû la conſolante ſatisfaction de voir que mes chers Confreres ne m'ont point accuſé, ou de leur avoir donné de mauvais principes, ou de ne les avoir pas pris dans leur véritable ſens ; pouvois-je en effet m'égarer ? Lorſque je ne faiſois que réunir ſous un ſeul point de vûë, les déciſions que Dumoulin avoit ſemées çà & là ; déciſions ſi belles & ſi nettes, que raſſemblées en un Traité, elles

forment un corps de doctrine si vraie, que ce grand Emule de Dumoulin, d'Argentré les a hautement adoptées. *Vide infrà*, chap. 2.

V. Mon premier dessein rempli, le desir ardent que j'ai de rendre à mon Ordre tous les services dont je puis être capable, m'en a inspiré un autre.

Dessein du présent Ouvrage.

Ce dessein est de démontrer que les principes du démembrement réel & du jeu de Fief, avec, ou sans profit, que j'ai posés pour la Coutume de Paris, & ses semblables, sont les mêmes dans toutes les Coutumes *.

* Observation importante.

Que la différence n'est qu'en ce que, quelques-unes déclarent le démembrement dans les Actes, qui, à Paris, ne sont qu'un jeu, & souvent ni démembrement ni jeu, comme les partages; d'autres étendent le démembrement réel, à tous les Actes où il y a démission de foi; d'autres, enfin, rendent plus vaste la liberté de se joüer de son Fief.

Mais que mon Lecteur se souvienne bien * que je lui dis vrai, quand j'avance que, dans toutes les Coutumes, le démembrement du Fief est, comme à Paris, la division *du Titre* du Fief, la Section de la Foi, *in quâ feudum consistit*; que démembrer son Fief, c'est *d'un Fief en faire plusieurs* subsistans *per se*, indépendans les uns des autres. Que, dans toutes les Coutumes, là, où il y a division *du Titre* du Fief, là, il y a démembrement: Que, dans quelque Coutume que ce soit, là, où il n'y a point de section de foi, point de division *du Titre* du Fief, là, il n'y a que jeu de Fief, avec, ou sans profit suivant la disposition de la Coutume où l'on se trouvera. Voilà la marque caractéristique & distinctive du démembrement, & du jeu de Fief dans toutes les Coutumes, & dans tous Païs.

* Hic.

VI. Toute la différence, quant au jeu, c'est que la plûpart des Coutumes ne limitent pas le jeu de Fief. Cela m'a fourni une réflexion qui terminera ce petit Commentaire de ces différentes Coutumes.

Cette réflexion m'a été suggerée par un Arrêt de la Cour, qui manifeste de plus en plus la sagesse de ses Oracles, & son attention perpétuelle à conserver l'intégrité des Fiefs, & les Droits légitimes des Seigneurs, toutes les fois qu'un texte précis ne s'oppose pas à des vûës si dignes d'un Sénat aussi auguste.

VII. Entrons en matiere. Je me suis fait un scrupule de ne rien avancer que je ne fus en état de prouver. Ainsi, pour discuter

plus nettement & plus ſolidement les principes du démembrement & du jeu de Fief qui peuvent avoir lieu dans les différentes Coutumes du Royaume, j'ai fait choix, entre toutes ces Coutumes, de celles qui, par l'abſtrait, le laconiſme, & l'obſcurité de leur texte, peuvent, étant expliquées, ſervir de Commentaires à celles ou qui parlent moins ambiguëment, ou qui ſe taiſent ſur cette matiere. Ces Coutumes choiſies & celle de Paris, ſeront, je le crois, ſuffiſantes pour conduire par toutes les autres que je n'explique pas.

Avant de m'étendre ſur chacune de ces Coutumes ſingulieres, commençons par la preuve complette de ce que je viens d'avancer ci-deſſus.

CHAPITRE II.

Dans toutes les Coutumes, les Principes du Démembrement & du Jeu de Fief, ſont les mêmes que ceux de la Coutume de Paris.

I. JE l'ai dit ſur Paris, & je le tiens *fixo pede* pour toutes les Coutumes. Le démembrement du Fief, eſt la diviſion *du Titre* du Fief. Tout ce qui ne diviſe point le Fief *in plura feuda per ſe, & ab invicem independentia*, n'eſt qu'un jeu de Fief pour lequel il ſuffit de connoître, s'il eſt tel que la Coutume où l'on eſt le permet, & s'il eſt en cette Coutume, avec, ou ſans profit.

Principe général, & commun à toutes les Coutumes.

En voici les preuves par les Coutumes mêmes.

1re. Preuve. Amiens. Démembrement.

II. La Coutume d'Amiens, Art. 31. permet de *diviſer, éclipſer ou démembrer ſon Fief, en le reconnoiſſant devant ſon Seigneur féodal*, & ce en tous Actes.

Eſt-ce un démembrement formel que la Coutume permet? *Prompte dic, quod ſic.* L'Article 32. y eſt précis.

ART. XXXII.

* Voilà l'effet du demembrement, *d'un Fief, en ſont faits deux.*

La partie éclipſée ſera tenue à tels Droits & Redevances qu'étoit auparavant tenue la totalité du Fief. *

Sur quoi Deheu dit: *La partie éclipſée fait un Fief ſéparé ſujet aux mêmes charges que le principal du Fief.* C'eſt auſſi l'avis de

Dufresne, qui excepte les Fiefs dignitaires suivant deux Arrêts des 18 Juillet 1654. & 4 Mars 1659.

Non seulement cela a lieu dans toutes aliénations volontaires portant démission de foi, mais dans le partage de successions *ab inteſtat* & testamentaires.

L'Article 79. parlant du quint des Puisnés, dit: *& se fait semblable ſervice pour ledit quint, & chacune partie d'icelui, que devoit le total du Fief.*

Ricard dit *ſcilicet au prorata*; cette note est excellente dans les Coutumes où le relief est le revenu d'un an, ou autre forte estimation, mais à Amiens où le plus fort relief est d'un écu, cette note ne peut être utile.

L'Article 53. parle du partage entre Codonataires & Colégataires; il fait bien voir ce que c'est que le démembrement.

ART. LIII.

Quand héritages feodaux sont donnés ou légués à plusieurs personnes par égales ou inégales portions, ils sont partageables & divisibles entre les Donataires, & peut chacun d'eux apprehender sa portion en contentant les Seigneurs féodaux de leurs Droits Seigneuriaux, (& en tenant icelles portions par semblable relief, foy & hommage, & service que le total d'iceux Fiefs étoit auparavant tenu faire.)

Voilà bien le démembrement, qui d'un Fief en fait autant que de portions; observez avec Dheu que les héritiers, Codonataires & Colégataires, tant qu'ils possédent par indivis, reconnoissent le Seigneur *ſub eodem titulo fundi*; le partage effectif opere seul le démembrement.

Pierre Louvet en ses Coutumes des divers Bailliages de Beauvaisis in-4°. Edit. 1618. titre 11. fol. 88. fait cette note sur l'Art. 32. d'Amiens, *cum plures fratres vaſſalli paternum habent beneficium, donec illud indiviſum poſſident, una fidelitas, & unum ſervitium Domino fieri debet. Si vero partitum fuerit, quot partes tot erunt fidelitates, ſervitia vero non pro partibus, ut unum primum videlicet graviora, ſed pro quantitate beneficii moderanda; plures autem Domini, & ſi feudum inter ſe dividant, nullo modo, niſi*

unam fidelitatem ex feudo habere poterunt. Servitium vero omnibus, non gravitate, ſed moderamine faciendum eſt. Cette regle eſt tirée entiérement du Livre 2. des Livres des Fiefs, titre 77.

Cette Coutume, après avoir montré ce que c'eſt que démembrer, nous définit le jeu & toutes les eſpeces du jeu de Fief.

ART. XXXIII.

Chacun peut ſe joüer de ſon héritage féodal, ou cottier, (roture) juſqu'à la main mettre un bâton.

Jeu de Fief. Voilà le jeu permis au Vaſſal par vente du total, ou de partie du Fief.

ART. XXVIII.

Chacun peut échanger ou permuter ſon héritage à l'encontre d'un autre. Voilà le jeu par échange.

ART. XXVI.

Celui qui a un Fief auquel y a Juſtice & Seigneurie, peut le bailler en tout ou partie à cens, ou rente héréditable, en retenant ſur ledit Fief, ou partie baillée à cens ou rente la Juſtice & Seigneurie (pourvû qu'il le baille à juſte rente & prix & autant qu'il vaut, pourvû auſſi qu'en faiſant ledit bail & pour cauſe d'icelui, il ne prenne aucuns deniers ni autres profits.)

Voilà le jeu par Bail à cens, ou à rente.

Nota. Cette Coutume exclut formellement les deniers d'Entrée, *idem*, Châlons Art. 194.

ART. XXVII.

Peut auſſi bailler partie de ſon Fief, en arriere-Fief, pour l'augmentation de ſon Fief & Seigneurie.

Voilà le jeu par ſous-inféodation.

J'ai prouvé contre Auzannet dans mon premier volume, que cela ne faiſoit pas un démembrement, *quia*, dit Dumoulin,

§. *hodie* 51. *gl.* 1. *n.* 18. *hoc fit ſub eadem dependentia feudi.* Cette raiſon eſt ſans replique. Dumoulin *ibid. n.* 16. *&* 17. établit la validité de ce jeu : on va encore le voir.

III. Loiſeau dans ſon Traité des Seigneuries nous montre que la ſous-inféodation eſt née avec la conceſſion des grands Domaines en Bénéfice, & depuis en Fiefs.

Les anciennes Chartres nous apprennent que nos Rois l'ont approuvée, & que ce jeu a toujours été licite.

Le Roi Philippe le Hardi dans ſes Lettres Patentes de 1271. dit : *Totum tenebit à nobis ad feudum honoratum (ſic quod poſſit ſubfeodare, vel in acapitum dare retento, de Templo, dominio, canone vel ſervitio)* ſous-inféoder, ou donner à Emphitéoſe. Du Cange ſous le mot *infeodare*, au mot *ſubfeodare* : Nouvelle Edition.

IV. Cette Coutume diſtingue & définit bien le démembrement & le jeu de Fief.

De-là, deux principes en cette Coutume. Le premier, que tous Actes volontaires ou forcés, portant diviſion *du Fief*, emportent démembrement, mais qu'on peut auſſi ne faire qu'un jeu de Fief, comme à Paris, ſi ce n'eſt que les deniers d'Entrées y ſont interdits. Le ſecond, que le démembrement n'eſt que lorſque d'un Fief on en fait pluſieurs, tenus à même foy & ſervice que le total.

ART. LVII. *de Boulogne.*

IIe. Preuve.

V. Tous écléches * ou démembremens de Fief ſont tenus en pareil relief & en pareille charge, que le fort principal dont ils ſont écléchés, & démembrés, & auſſi ceux qui les tiennent, ont pareils droits & prééminences à celles qui competent au Fief principal, & pareille Juſtice, s'ils ont hommes juſqu'au nombre requis pour icelle exercer.

* Toutes portions.

L'Article 58. introduit le démembrement par partage du Fief conquêt, mais ce démembrement n'eſt pas toujours réel, parce qu'il y a eſpoir de réunion. *Vide* mon Traité du relief ſur cette Coutume.

Cet Article 57. nous prouve bien clairement que le démembrement eſt la diviſion *du titre* du Fief, la diviſion du Fief, *in plura feuda per ſe, & ab invicem independentia.*

ART. CLXI. *de Vermandois.*

IIIe. Preuve. VI. Par tels partages ſe peuvent les Fiefs démembrer, (& d'un Fief, en être par ce moyen fait pluſieurs,) ſans le conſentement du Seigneur.

On ne peut définir mieux le démembrement du Fief.

ARTOIS.

La Coutume d'Artois eſt aſſez bizarre dans ſes diſpoſitions.

IVe. Preuve. VII. Par l'Art. 84. elle dit que les héritiers peuvent faire partage *ſans toutefois iceux Fiefs diviſer ou démembrer.*

* *Il eſt*, relever ſon Fief. Cependant, par l'Art. 101. elle dit que le quint ſe droiture* à pareil relief & droiture comme le relief principal (*& eſt chacune portion tenuë à pareille prérogative comme le principal.*)

Voilà bien le démembrement dans le quint des puiſnés. Et en effet, par l'Art. 104. il eſt dit, que ſi le quint, ou portion de quint relevé ou appréhendé ſuccede * à l'aîné, comme à l'héritier du puiſné mort ſans hoir en ligne directe, icelui quint ou portion de quint ne ſe reconſolide au gros du Fief, [*mais demeurent Fiefs nouveaux comme ils étoient ès mains du puiſné, à pareils droits & relief.*]

* *Id eſt*, ſi l'Aîné en hérite.

Baudoüin, dont Maillard nous a tranſmis l'excellent Commentaire, définit ainſi le Démembrement du Fief ſur l'art. 84.

Faut entendre que Diſmembration eſt dite en cet Article, quand un Fief ſe diviſe & partit (en pluſieurs Fiefs) jaçoit que ce ſoit ſous la reconnoiſſance d'un même Seigneur; par quoi appert, qu'en faiſant ledit partage, n'eſt loiſible que de partir & diviſer les terres feodales (demourant toujours la même tenure & antique titre du Fief, & anchienne fidelité en ſon entier:) & partant faut-il diviſer les choſes féodales (ſans diviſer le Fief.)

On ne peut définir mieux le démembrement, & ſon effet. Cependant dans les partages l'Article 101. & l'Article 104. admettent textuellement le démembrement, comme je viens de le prouver. Voilà, indépendamment des grands principes que, d'après Dumoulin, j'ai poſés dans mon premier Volume, comment, par le texte même des Coutumes, j'établis, pour toutes les Coutumes, ce que c'eſt que démembrer ſon fief, ou s'en joüer; appuyé ſur ces textes précis, & ſur le ſuffrage de Dumoulin,

moulin, d'Argentré, & autres bons Feudiſtes. J'entrerai fûrement dans la diſcuſſion des Coutumes.

VIII. Je dis que je ſuis appuyé du ſuffrage de d'Argentré, en voici la preuve. C'eſt ſur l'Art. 329. de l'ancienne Coutume de Bretagne, *à n°. primo uſque ad octavum inclusivè.* Il parle du Seigneur dominant, ce qui, inconteſtablement s'applique au Vaſſal, *quia eadem ratio decidendi*, auſſi Dumoulin dit, ni le Seigneur ſeul, ni le Vaſſal ſeul *. Et d'Argentré le dit auſſi tout-de-ſuite.

* Joignez ceci aux Plaidoyers de Dumoulin, en mon premier Volume p. 93, 94, & 148.

Conſtituitur hæc regula quod dominium directum, id eſt (l'obéiſſance) id eſt, jus activum Domini, eſt individuum reſpectu quidem unius & ſingularis feudi, & vaſſallagii per ſe ſingulariter conſiderati [ita ut in partes ſecari nequeat nec dividi, (nec de uno plura fieri,) ſed unum in ſe eſt & formaliter. Sed partes ſubjectæ, diviſioni ſubjectæ ſunt, & portiones, & quotas dividuus complectuntur.]

Peut-on diſtinguer mieux la diviſion du fief, comme *fief, id eſt*, la ſection de la foi, & la diviſion du *corps materiel du fief?* le fief comme *fief* ne peut ſe couper *in plura*, le corps materiel peut ſe diviſer, *partes ſubjectæ, diviſioni ſubjectæ ſunt.*

*Ex quo ſequitur ut Dominus qui, ab initio conceſſionis in ipſa infeodatione unum aliquod feudum, (& ſi ex pluribus partibus diſjunctibus * compoſitum,) lege una, & denominatione unius tituli conceſſit, non poſſit ex poſt facto, & ex intervallo, ullo ſuo facto aut diſpoſitione voluntaria dividere, (& ex uno facere plura) ſive agendo, ſive ex paſſione contingente in perſona ſua, nec eſt ejus contrahendo (nec ſuccedendo plures uni.) Nec ex talibus ulla infertur diviſio aut diſmembratio, ut loquuntur, feudi Vaſſalli, (nec ulla paſſio, quominus, ſicut ante, Vaſſallus eodem jure, lege, qualitate, ſuum feudum teneat, &, ut loqui ſolent, per unicum homagium relevet de feudo dominante.*

* Principe que j'établis & prouve en mon 1. Vol. p. 1. de la Section 1. sur le Haut-Justicier, en même-tems Feodal.

Ratio eſt quia contractus ſemel perfectus in unitate ejuſdem ſubjecti (nequit facto quidem unius ex contrahentibus, ullam diminutionem, augmentum, aut alterationem recipere,) ideo & ſi licuerat volenti initio, de eo quod unum ſit, duo vel tria facere, libertate inſita Domino rei cujuſque, tamen (clauſo contractu excluditur omnis externæ qualitatis aut alterationis adjectio, (ex alterius quidem perſona,) ex quo efficitur, ne quod uno, & eodem jure, titulo, & conceſſione, & lege unica habendum datum eſt Vaſſallo, ſeparari, ſecari, aut diſtrahi poſſit, ex facto quidem Domini.

Cette raiſon de d'Argentré eſt identifiquement la même que Dumoulin donne §. 2. *hodie* 3. gl. 4. n. 30. & 31. *Vide* mon premier Volume, page 104.

Nam quin ipſum corpus feudi dominantis dividi poſſit, & in partes ſcindi & pluribus aſſignari, & hæreditatibus capi dividue prout (corporalia omnia ex diſtantibus conſtantia,) non eſt dubium, ut una Baronia, in plures Caſtellanias, Villas, Prædia, Fundos; (ſed jus ipſum in ſubjectum immutabile manebit, prout uni ſubjecto unico applicabile eſt . . . . .) il dit, n. 4.

Sic è contra, ſi Vaſſallo plures hæredes extiterint, omnes collective (a) homagium & fidelitatem præſtabunt (unius & ejuſdem feudi nomine quod in ſuo toto manebit (b), ut, non plurium feudorum, ſed ut portionum unius univerſi à pluribus poſſeſſarum, quæ correlatio ſuperioris caſus eſt.

(a) Page 98. de mon 1. Vol. j'ai fait voir que l'opinion de Dumoulin pour que chaque Cohéritier pût couvrir ſa part, avoit prévalu

(b) D'Argentré après avoir parlé du Seigneur Dominant, parle ici du Vaſſal.

Ceci joint à Dumoulin, en mon premier Volume, réfute en plein l'opinion d'Auzannet & de Dupleſſis ſur le démembrement forcé par partage entre cohéritiers, & ſervira de réfutation pleine à ce qu'a dit Lebrun, Edition 1714, Traité des Succeſſions, liv. 2. de la Succeſſion des Fiefs, chap. 2. ſect. 1. n. 99. & 100. Il ne faut que lire cet endroit de Lebrun tout entier, pour connoître combien il ſe perdoit dans l'explication du démembrement du Fief. Il établit d'abord que le partage ne fait pas de démembrement, il cite bien Dumoulin, *loco ſuprà modo*, & tout de ſuite dans une addition il veut y trouver un démembrement. Je laiſſe au Lecteur à en juger par la lecture qu'il voudra bien en prendre.

Tenons donc toujours, *& par-tout*, 1°. que démembrer ſon fief, c'eſt diviſer *le titre du fief*, *de uno facere plura*. 2°. Que cela ne ſe peut par le Seigneur *ſeul* ſans le conſentement du Vaſſal, *nec vice verſa*, par le Vaſſal *ſeul*, ſans le conſentement du Seigneur, ſi le texte de la Coutume n'y eſt formel.

Expliquons à préſent le jeu; les Coutumes ci deſſus nous ont appris bien nettement ce que c'étoit que ſe jouer de ſon fief. Détaillons-en les principes.

Du Jeu de Fief.

IX. Dumoulin ſur le §. 41. *hodie* 51. gl. 2. n. 1. nous donne la notion la plus claire & la plus complette du jeu de fief.

Principes généraux.

Se jouer. *Illud verbum habet emphaſim metaphoræ admixtam, & à ſimilitudine libertatis & licentiæ, qualis ſolet eſſe in ludo vel joco, ſignificat licentiam & facultatem liberam diſponendi ad libitum de feudo (citrà diſmembrationem prohibitam in præceden-*

tibus) *& abſque eo quod patrono ullum jus vel commodum acquiratur* (*dummodo non interveniat diviſio, aut interruptio fidei*) *hæc eſt, fidelitatis & nexus clientelaris. Ex his habes nitidum intellectum litteræ.*

Le jeu de Fief eſt l'oppoſite du démembrement. *Citra diſmembrationem.*

X. De là concluez que quand le Vaſſal aliéne une partie de ſon Fief, & qu'il retient la foy, & un devoir annuel ou domanial, ou qu'il aliéne pour être tenu de lui en Fief, il ſe joue de ſon Fief, & qu'il n'y a profit, parcequ'il n'y a ni demiſſion ni interruption de foy; & alors, tant que le Seigneur dominant n'inféode pas ce jeu, *id eſt*, n'approuve pas, le Vaſſal reporte, *ut prius*, dans ſon dénombrement, tant les Domaines qu'il poſſede que ceux qu'il a ſous-inféodés ou accenſés. Quand le Dominant a inféodé, le Vaſſal lui reporte en arriere-fief les domaines par lui ſous-inféodés, & les cens & rentes qu'il s'eſt réſervé ſur les héritages qu'il a accenſés.

Mais quand le Vaſſal vend à prix d'argent ou à rente rachetable, ou qu'il donne purement & ſimplement partie de ſon Fief, alors, par rapport à ces portions, il y a *interruptio non diviſio fidei.* Le profit de vente ou de relief eſt dû *ſecundum naturam contractûs.* Je dis à rente rachetable, ſi ce n'eſt à Melun & Meaux où les droits ne ſont dûs que quand elle eſt rachetée.

Voilà les principes généraux du jeu, principes vrais, & qui ne trouveront, je crois, aucune contradiction légitime.

XI. L'Article 41. de l'ancienne Coutume de Paris permettoit le jeu *de tout le Fief.* Orléans, Mante, Dourdan, Peronne & autres, ſont encore dans cet ancien ſtile.

En cela ces Coutumes alloient & vont encore plus loin que l'ancien droit; c'eſt ce que du Cange *in verbo*, *feudum minuere*, nous prouve bien par pluſieurs Chartes; il étoit permis au Vaſſal de diſpoſer par tel acte qui lui plaiſoit de ſon Fief, pourvû qu'il retînt *dans ſa main* de quoi ſervir ſon Seigneur. Reflexion importante.

Nullus qui de rege tenet in capite per ſervitium militare, poteſt alienare majorem partem terrarum ſuarum [*ita quod reſiduum non ſufficiat ad faciendum ſervitium ſuum, ſine licentia regis.*]

Autre Charte de la fondation de l'Abbaye de Fontenay en Normandie. *Conceſſi eis, & confirmavi quod homines, & milites mei, & homines militum meorum, liberam habeant poteſtatem donandi, vendendi eiſdem Abbati, & Monachis competenter, de tene-*

mentis fuis quod voluerint ; [*ita tamen quod tantum remaneat de feodo in manu donatorum, quod ipſi poſſint, ſufficienter, reſpondere mihi & omnibus meis haredibus, de omnibus ad me haredes meos pertinentibus.*]

XII. De quelle façon pouvoit-on ſe jouer dans l'ancienne Coutume de Paris? Cela étoit indécis, lorſque le Vaſſal en donnant à cens recevoit de l'argent, y avoit-il profit? C'étoit ce qui faiſoit la difficulté.

Les Seigneurs extrêmement attentifs ſur leurs intérêts, ſoutenoient que c'étoit une vente, *ſurtout* quand les deniers d'Entrées approchoient la valeur du fonds, que la rétention de foy *erat vana & illuſoria.*

On leur repondoit par une diſtinction toute ſimple. Quand le Vaſſal vend purement & ſimplement, la retention du port de foy eſt vaine & illuſoire, *quia non poteſt eſſe Vaſſallus ſine feudo*, dit Dumoulin : il faut, pour porter la foy, avoir le Fief, ou le repreſentatif du Fief. Or quel eſt le repreſentatif du Fief, c'eſt le cens ou la rente créée avec retention *expreſſe* de foy ; quand il vend ſans impoſer cens, il y a profit, parce qu'il n'a plus le Fief ni le repreſentatif du Fief.

Mais quand il impoſe un cens envers lui, les deniers qu'il prend ne dénaturent pas le bail à cens, il a par-devers lui la directe Seigneurie, le repreſentatif du Fief; il eſt reſté Seigneur immédiat de l'héritage, Seigneur proche, dit-on en Bretagne, & dès là les profits, s'il en étoit dû, ne pourroient être dûs qu'à lui, mais *in veritate* il n'y a point d'ouverture, point de mutation : *Ergo*, point de profit au dominant.

Arrêts. XIII. Cette queſtion ſe trouve jugée *in terminis* par deux Arrêts celebres qui interprétérent l'Article 41 de l'ancienne Coutume de Paris. Qui ne diſoit que, *peut ſe joüer juſques à démiſſion de foy ſans payer profit*; ne diſoit pas peut ſe jouer, diſpoſer, & *faire ſon profit*, comme porte le 51 de la nouvelle, *quod nota ſpecialiter ;* pour l'interpretation des autres Coutumes, on jugea que l'aliénation à cens *avec deniers d'Entrées* n'ouvroit point le Fief, conſéquemment qu'il n'y avoit lieu ni au retrait ni au quint, ſauf au dominant à exercer ſes droits lors de l'ouverture du Fief.

Le premier Arrêt rapporté par tous nos Auteurs, Brodeau ſur l'Article 51. & M. le Maître premier Preſident en ſon Traité des fiefs & hommages qui eſt à la fin de ſon Traité des Criées, ch. 5. il eſt du 25 Juin 1516, connu ſous le nom de l'Arrêt des Bochards,

Le ſecond, appellé l'Arrêt des Chartreux, au rapport de M. Queſlin après partage, *deux de Mrs. des Chambres appellés*, M. Loüet le rapporte lettre R. ſomm. 16. & 26. ſous la date du 16 Février 1537. Dumoulin le rapporte comme étant inſtruit à fond du Procès, & le met du 17 Février 1538. M. le Premier Preſident le Maître *ibid.* le rapporte comme l'ayant tiré du Greffe ſous la date du 15 Février 1538, cela paroît plus certain.

Le fait & les circonſtances ſont importantes. Dumoulin les rapporte.

L'Arrêt eſt rendu entre Robert Beeſille Prévôt de Villeneuve S. Georges. Les Chartreux Seigneurs dominans de Vigneu appartenant à Robert Binet leur Vaſſal, qui avoit aliené huit vingt arpens de terre, *moyennant* 2000 *liv. tournois*, retenu à lui 4 d. Pariſis de cenſives par arpent. Les Religieux prétendirent que c'étoit une vente, & au lieu d'en demander le quint, ils ſe pourvûrent en retrait féodal. Dumoulin rapporte ce Procès. §. *hodie* 51. gl. 2. n. 9. 10. 11. & 12.

Les Chartreux oppoſoient deux moyens.

Le premier, *intercedit res vendita, prætium, & animus vendendi, conſtat ex principio diſpoſitionis, & tenoris dicti contractus qui incipit à venditione.*

Le ſecond, *ſumma durum mille librarum bene erat juſtus valor rei.*

On leur repondit que le Fief n'étoit point ouvert, parce qu'il y *avoit un cens retenu.*

L'Arrêt débouta les Chartreux, *ſauf à leur pourvoir lors de l'ouverture du Fief.*

Par-là la Cour jugea bien nettement qu'il n'y avoit point *de vente. Ergo*, point de retrait ni de quint.

C'eſt ce que Dumoulin dit excellemment, n. 12. *Et ſic declaravit præfata Curia dictam alienationem non eſſe ſubjectam retractui, nec quinto denario, nec alii juri feudali, ſine præjudicio tamen, & reſervato dictis actoribus & patronis in caſum aperturæ feudi principalis de providendo ſibi prout fuerit rationis, videlicet totum feudum, etiam portionem alienatam ſine diſcrimine prehendendo, vel relevia, & alia jura ratione totius feudi exigendo, ac ſi non eſſet facta dicta conceſſio.*

Voilà les grands principes qui doivent dominer dans toutes les Coutumes qui ne reſtraignent pas le jeu de Fief; nous le prouverons *infrà.*

XIV. C'eſt dans ces circonſtances que l'on a reformé en 1580. l'ancienne Coutume de Paris : on ſçait de quel poids ſont ſes Articles nouveaux dans les Coutumes muettes, ou qui n'ont pas de texte préciſement contraire.

Or la ſeconde partie de l'Art. 51. de la nouvelle, qui, je l'ai prouvé, eſt identifiquement le même que le 41. de l'ancienne, a détaillé & reſtraint le jeu, & a canoniſé ces principes.

Bien peut ſe jouer, diſpoſer, & faire ſon profit des héritages, rentes ou cens étant dudit Fief, ſans payer profit au Seigneur dominant, pourvû que l'alienation n'excede les deux tiers, & qu'il en retienne la foy entiere, & quelque droit domanial & Seigneurial ſur ce qu'il aliéne.

XV. Voilà le jeu de Fief bien nettement expliqué. Cet Article, qui, de l'Aveu des Commentateurs, eſt une ſuite de la patrimonialité des Fiefs, prouve bien clairement que, de quelque façon que le Vaſſal ſe joue *& faſſe ſon profit* de ſon Fief, juſqu'aux deux tiers & non plus (à Paris & ſemblables) il n'y a aucun profit. *Intellige* profit préſent, profit actuel, ouvert par l'acte, car lors de l'ouverture du principal Fief, tous les profits ſont ouverts tant ſur ce qui eſt reſté au Vaſſal, que ſur ce qui eſt aliéné. Art. 52.

Lors donc qu'un Vaſſal en ſe jouant dans les bornes de la Coutume, retient la directe Seigneurie par un droit annuel, domanial & Seigneurial, le dominant eſt pleinement hors d'interêt. En effet.

XVI. Il eſt de principe dans preſque toutes les Coutumes, que, de quelque façon que l'on ſe joue, le droit du dominant eſt à couvert, il l'exerce tout entier lorſque le Fief principal s'ouvre, tant ſur ce qui eſt retenu que ſur ce qui eſt aliéné, s'il n'a pas inféodé le droit retenu.

Si la mutation eſt à relief, il a relief du total; ſi elle eſt à quint, il a quint du total; ſçavoir, du prix porté au contrat, & par eſtimation de ce qui eſt aliéné & n'eſt inféodé, Brodeau Art. 52. n. 2. cela ne fait pas une approbation du jeu *, le Seigneur prend le droit ſur la portion aliénée, *comme n'étant point aliénée à ſon égard*, & comme changeant de main par le fait ou par le décès, non du Preneur, mais de ſon Vaſſal; & en cela il n'y a aucune inféodation par le Seigneur, il prend ſes droits ſur le tout, comme le tout étant encore ès mains de ſon Vaſſal, comme n'y ayant point de jeu, parce qu'il n'y a point d'inféodation.

* *Non ſpecialiter.*

Voilà le vrai général auquel peu de Coutumes ſont cenſées déroger.

XVII. *His positis.* 1°. *Quid ?* au Seigneur dominant *s'il y a deniers d'Entrées*, dès qu'il y a *cens retenu*, cens qui conserve tous ses droits, cens qu'il peut ne pas inféoder; & en ce faisant, obliger son Vassal de lui reporter *ut prius* les domaines donnés à cens; c'est ce qu'ont jugé les Arrêts de 1516 & de 1538, *sufficit quod remaneant patrono jura integra (totius feudi etiam portionum concessarum, in omnem casum, & eventum mutationis feudi, & Vassalli sui) non habito, quantum ad superiorem patronum attinet, respectu ad prædictas concessiones.* Mol. §. *hodie* 51. gl. 1. n. 31, où parle nommément *des baux à cens avec deniers d'Entrées.*

2°. Le payement des profits ouverts par le Contrat indique le Seigneur immédiat de l'héritage dont l'aliénation ouvre les droits, parce que les profits de quint ou de retrait n'appartiennent qu'au dominant de l'héritage : or, pour ouvrir les droits du bail à cens avec deniers d'Entrées au profit du Seigneur dominant de l'Aliénateur, il faudroit declarer *cens mort*, *rente sèche*, le cens portant directe Seigneurie retenu par le Vassal sur les héritages accensés, autrement le Preneur seroit tenu envers deux Seigneurs pour le même héritage; ce qui ne se peut. Il faudroit declarer illusoire la retention de foy.

Or, cela ne se peut en bon principe féodal.

On ne peut déclarer illusoire la retention de foy, puisque le jeu s'est fait avec retention *de devoir Seigneurial* suivant la Coutume, & que ce devoir annuel est incontestablement le representatif du domaine féodal aliéné, le representatif du fief vassal; ainsi, ce n'est pas le cas de dire *non potest Vassallus esse sine feudo.* Ce n'est que dans le cas d'une vente pure & simple *sans retention du devoir*, que la retention de foy est nulle, parce que dans ce cas le Vassal n'a ni le fief ni le representatif du fief, au lieu que dans notre espece ayant retenu le cens, il a tout à l'égard du dominant auquel il reportera tout *ut prius* : voilà le vrai principe.

On ne peut déclarer cens mort ou rente sèche, le cens portant directe Seigneurie retenu par le Vassal, parce qu'en retenant ce cens, d'un côté il s'est joué dans les termes de la Coutume; de l'autre, la Coutume dans le cas du bail à cens ne prohibe pas *textuellement* les deniers d'Entrées.

Il n'y a que deux cas où l'on puisse déclarer cens mort ou rente sèche, le cens retenu par le vassal qui s'est joué.

Le premier, quand la Coutume, comme Amiens Art. 26, & Châlons 194. interdit les deniers d'Entrées dans l'accensement,

parce qu'alors la retention du cens eſt nulle *comme cens* ; la Coutume declarant qu'il y a profit au dominant de l'Aliénateur, par-là déclare qu'en ce cas le Vaſſal ne peut demeurer Seigneur, & conſequemment ne peut avoir ſur cet héritage une directe Seigneurie. Cens ſur cens ne vaut, c'eſt un principe féodal, c'eſt à-dire qu'il ne peut y avoir une directe Seigneurie retenue par le Vaſſal, quand la Coutume déclare *textuellement*, comme Amiens, que le bail à cens avec deniers eſt *vente*, & ouvre profit au dominant du Vaſſal, ſi ce jeu ouvre le profit au dominant du Vaſſal, donc ce dominant eſt déclaré le Seigneur immédiat de l'héritage aliéné : donc le Vaſſal ne peut plus l'être ; s'il ne peut plus l'être, donc, le cens par lui retenu en ce cas, eſt un cens mort, une rente ſéche.

Le ſecond, quand on ſe trouve dans une Coutume qui limite le jeu de fief, & que l'on ſe joue au-delà, en ce cas le jeu étant exceſſif, le profit eſt ouvert au dominant, & dès-là le Vaſſal ne peut plus reſter Seigneur.

Mais dans le cas où le Vaſſal en ſe jouant *avec deniers d'Entrées* retient la directe, lorſqu'il n'eſt point dans une Coutume *prohibitive* de cette façon de ſe jouer, je tiens qu'il eſt contre le vrai principe d'admettre profit de quint ou de retrait pour le dominant ; ce jeu n'eſt pas vente pure & ſimple, puiſqu'il y a *cens retenu*, & que ce cens retenu eſt la ſeule condition impoſée au jeu ſans profit, par les Coutumes qui ne prohibent point *textuellement* les deniers d'Entrées.

Cette interpretation que je donne eſt d'après les Arrêts de 1516 & 1538 dans l'ancienne Coutume de Paris ; & on va voir dans la ſuite que c'eſt ainſi que la Cour a interpreté les Coutumes d'Orleans, Chaulny, Mante ; que meme la derniere Juriſprudence pour Peronne, eſt la plus conforme au texte & à l'eſprit de cette Coutume. Ce ſentiment que je défends eſt auſſi celui de Bechet ſur l'Uſance de Saintes, en ſa Digreſſion ſur les Parages, Chapitre 8.

Après avoir expliqué les principes généraux du démembrement & du jeu de fief ; principes que nous allons avoir occaſion de retoucher, deſcendons dans l'explication des differentes Coutumes, que nous donnons pour modeles de toutes les autres.

CHAPITRE

CHAPITRE III.

Du Démembrement, & du Jeu de Fief, dans les différentes Coutumes.

SECTION PREMIERE.

Coutume d'Orleans.

ARTICLE PREMIER.

Un Vaſſal peut vendre ſon Fief ou partie d'icelui ſans le conſentement de ſon Seigneur de Fief, & eſt tenu ledit Seigneur de Fief de recevoir en foy & hommage l'Acheteur dudit Fief ou partie d'icelui en payant le quint denier de la vente, & quant au requint, n'en ſera dorénavant dû, & eſt le quint denier la cinquiéme partie du prix que le Fief a été vendu.

ART. VII.

Un Vaſſal peut bailler à cens, rente, ferme ou penſion ſon domaine à vie, à tems ou à toujours en retenant à lui les foy & hommage; & n'y a en ce faiſant le Seigneur de Fief aucun profit; toutefois quand ledit Fief chet en profit, le Seigneur qui n'a conſenti, ne inféodé ledit bail, peut entierement exploiter ſondit Fief.

I. VOilà les deux Articles qui, ſuivant les Commentateurs, ſont le ſiége du démembrement & du jeu de fief; les Art. 8. 9. 10. & 11. réglent les interêts des dominans dans les cas du jeu comme le 52. de Paris.

L'Art. 11. ajoute que celui qui ſe joue ſans profit, doit garantir le Preneur de tous les droits & profits féodaux. Blois, Art. 61. & 62. dit de même, Anjou 201. & Maine 216. parlent ainſi, & ajoûtent ſauf des rachats & prinſes d'homme.

Cette garantie, pendant que le jeu n'eſt pas inféodé, eſt juſte, & doit avoir lieu dans toutes les Coutumes. Dumoulin, §. 41. *hodie* 51. gl. 2. n. 29. & 30. le penſoit de même, & ſa raiſon eſt

déciſive, *ex quo annuum & perpetuum jus in re retinetur, (cum onere fidelitatis) cenſetur quodammodo feudum ipſum ut prius à concedente retineri.* Dumoulin parloit du Bail à rente fonciere avec rétention de foy. Mais cela a lieu auſſi en bail à *cens* qui emporte rétention de foy, c'eſt le même principe ; par la rétention de foy *expreſſe* ou tacite, le Bailleur eſt réputé avoir le fief même *ut prius*, ainſi dans les mutations qui arrivent du côté de celui qui a le fief *ut prius*, il doit garantir le Preneur à cens ou à rente des droits de quint, de relief, ou de la perte de fruits.

II. Mais *quid ?* en cas de vente du Fief par le Vaſſal qui s'eſt joué à cens ou à rente, le dominant peut exercer le retrait, & il le peut de tout à Orleans & à Montargis s'il eſt Châtelain ou plus haut Seigneur, à Paris & autres, il le peut comme dominant, ſuivant l'Art. 52. de Paris qui eſt le droit commun.

En ce cas le Vaſſal vendeur eſt-il tenu garantir le preneur de cette éviction ? *Promptè dic quod non.*

1°. Le preneur à cens ou à rente, en prenant ſans le conſentement du Seigneur, s'eſt ouvert volontairement à cette éviction du fonds. Si on l'indemniſe des ſaiſies & profits de bourſe, c'eſt qu'il jouit, & qu'il doit jouir pleinement, ici on l'évince du fonds.

2°. L'éviction par retrait féodal ou lignager procede de la Loy, & il eſt de principe qu'il n'y a point de garantie dans les évictions qui procedent de la Loy ; s'il a donné des deniers d'Entrées, le Seigneur doit les rembourſer, parce que, d'un côté le preneur n'a acquis qu'en debourſant, & qu'il doit s'en aller indemne ; de l'autre, le Seigneur venant par la voye du retrait, doit remplir toutes les conditions du Contrat qu'il révoque en ſa faveur, ou plûtôt auquel il ſe fait ſubroger par le retrait ; la Loy ne lui donne que le choix de trois choſes, ou d'inféoder, ou de prendre le quint lors de l'ouverture du Fief, ou d'exercer le retrait du total ; s'il opte le retrait, il doit l'exercer ſous les conditions que le total ſe trouve aliené. C'eſt en ce cas, comme ſi le total avoit été aliené à prix d'argent par deux contrats du même tems, parce que l'aliénation à cens non inféodée, n'eſt réputée faite que de ce tems, *reſpectu* du dominant.

Le preneur ne peut exciper du laps de tems entre ſon contrat & la vente du Fief, parce qu'à ſon égard, vis-à-vis du dominant, cet heritage donné à cens ou à rente, n'eſt cenſé aliéné qu'au tems de la vente du Fief. C'eſt ce que juge l'Arrêt de 1581. rap-

porté par tous nos Auteurs, mieux encore par Papon en ſes Arrêts. Edit. de Chenu L. 13. Arrêt 4.

III. Venons au démembrement, & au jeu de Fief dans cette Coutume.

Opinion de la Lande ſur le démembrement.

Voici ce que dit la Lande ſur l'Art. 1. de cette Coutume, par rapport au démembrement.

» *Pluſieurs Coutumes ſe tenant à l'ancien droit, défendent le dé-*
» *membrement & l'aliénation d'une partie du Fief, ſinon que le Sei-*
» *gneur y conſente, & poſé qu'en ces lieux le Feudataire ait tranſ-*
» *porté une portion de ſon héritage, celui duquel il eſt mouvant le*
» *peut empêcher, & n'eſt tenu de recevoir l'Acquereur en foy &*
» *hommage nonobſtant les offres par lui faites de payer le profit tel*
» *qu'il pût être dû.*

» Toutefois notre Coutume & ſes ſemblables, inclinant da-
» vantage à la liberté, ne permettent pas ſeulement la vente de la
» totalité du Fief, mais elle donne auſſi pouvoir de le démembrer
» par diviſion réelle, & en vendre & donner ce que l'on veut ſans
» être obligé de requérir le congé & agrément du Seigneur, ou,
» pour m'expliquer encore avec plus de clarté, par icelles Coutu-
» mes, il eſt permis non ſeulement de détacher des portions &
» membres d'un héritage féodal pour les bailler *en arriere-fief*,
» cens ou rente, (mais de plus le titre foy & hommage ſe peut
» diviſer en vendant partie de ſon Fief) en telle ſorte que le Pro-
» priétaire du Fief dominant eſt contraint, au lieu d'un Vaſſal,
» d'en avoir pluſieurs, leſquels tiennent chacun également en
» hommages ſéparés ce qu'ils ont acquis ou retenu (& font autant
» de divers Fiefs relevans du même Seigneur immédiat;) il faut
» pourtant excepter les Fiefs de dignité mouvans de la Couronne
» en plein Fief.

Perreaux qui a voulu remettre le Commentaire de la Lande dans un jour plus rapproché de la Juriſprudence, & qui n'a pas tout-à-fait réuſſi dans ce projet, nous a tranſmis des nouvelles notes de la Lande qui ont été trouvées après ſon décès; elles ſont diſtinguées par une main dans l'Edition de Perreaux.

Ces notes ſont effectivement de la Lande, cela a été verifié; c'eſt ce que nous aſſure le Journal des Sçavans, du premier Décembre 1704.

Voici une de ces notes ſur l'Art. 1.

» Il eſt donc permis de diviſer ſon Fief, les charges & les de-
» voirs ſe diviſent auſſi, en ma Coutume pag. 4. col. 2. *ſub finem*,

» relevans du même Seigneur immédiat, *adde*, pour raiſon deſ-
» quels chaque poſſeſſeur eſt tenu de ſervir & reconnoître le Sei-
» gneur en ſon particulier quant à la foy, [d'autant que l'obliga-
» tion de la porter demeure entiere, & ſur chaque partie démem-
» brée du Fief ne ſe diviſe, mais ſe multiplie, & chacun doit la
» foy *in ſolidum*, car ce qu'il tient eſt un Fief entier, & ce ſont
» aujourd'hui autant de Fiefs,] chaque poſſeſſeur [ſert pour ſa
» part, & c'eſt notre uſage,] il n'eſt pas néceſſaire que tous les
» détempteurs viennent enſemble faire l'hommage; ſi cela étoit
» reçû, la négligence de l'un d'eux feroit encourir à l'autre la
» perte des fruits, *quod eſſet iniquum.*

IV. J'avoue de bonne foy que je perds pied dans cette note, ſi dans le Commentaire de la Lande, Auteur d'un crédit mérité, il lui eſt échapé, en définiſſant bien le démembrement du Fief, de ne pas entendre l'Art. 1. de ſa Coutume. Cette note renferme une doctrine encore plus inconciliable avec les principes du démembrement: En effet,

Réfutation de la note.

Que veut dire ceci? *L'obligation de porter la foy reſte entiere, ne ſe diviſe ſur chaque partie démembrée, mais ſe multiplie, chaque poſſeſſeur la doit (in ſolidum,) car ce qu'il tient eſt un Fief entier*, ſi ce n'eſt que le *ſolidum homagium* relativement à la part du poſſeſſeur, qui, quoiqu'il ne doive la foy que *ratione partis*, doit néanmoins une foy pleine & entiere *homagium ſolidum*, il n'y a en cela, ni diviſion, ni multiplication de foy, je l'ai prouvé dans mon premier Volume; encore moins cela fait-il une foy *pour un fief entier*. Il n'y a que *la fa&ion de foy* qui eſt diviſée, au lieu d'être faite par un, elle eſt faite par pluſieurs pour tout, chacun *pour la part* qu'il a au fief. Si chacun doit la foy *in ſolidum*, & que cependant ſuivant la même note, la negligence de l'un, ne peut nuire à l'autre, ce qui eſt vrai, ces poſſeſſeurs ne doivent donc point la foy *in ſolidum*: c'eſt ce que j'ai démontré en mon premier Volume, pages 97, 98, & 99.

Si chacun la doit (pour ſa part,) & ſi tel eſt l'uſage, chacun ne tient donc pas *un fief entier*, par ce principe, *commemoratio partis præſupponit, & infert neceſſario unitatem unius totalis feudi*, dit Dumoulin, & par cet autre de d'Argentré *ſuprà, cohæredes homagium præſtabunt, unius & ejuſdem feudi nomine, quod in ſuo toto manebit, (non ut plurium feudorum.)* Si le poſſeſſeur de Fief ne ſert que *pour ſa part*, le Fief n'eſt donc point démembré; ſi le Fief eſt démembré, chaque poſſeſſeur ne ſert donc pas pour ſa part.

Certainement il eut beaucoup mieux valu que cette note eut été oubliée totalement. J'ai dû la relever, parce qu'elle se trouve dans un Livre répandu dans le Public, & que le nom de son Auteur est bien capable de séduire.

VI. Venons au Commentaire de la Lande.

La Lande a défini au vrai le démembrement du fief, en disant que le titre, la foy & hommage sont divisés; que par-là il y a deux Vassaux pour un, c'est là le vrai démembrement. Mais la Lande qui connoissoit si bien le démembrement du Fief, & ses effets, en a donné un exemple qu'on ne peut recevoir, quand il l'a tiré du texte de l'Art. 1. de la Cour. il a erré quand il a avancé que cet article permettoit le démembrement par la façon dont il est conçu.

Réfutation du Comment. de la Lande sur l'art. 1.

VII. L'Article premier dit: peut vendre son Fief ou partie d'icelui sans le consentement du Seigneur qui est obligé de recevoir l'Acheteur en foy en payant le Quint (*aide*) s'il n'aime mieux retirer au cas qu'il soit Châtelain ou plus Haut-Seigneur.

Ces termes: *peut vendre son Fief ou partie d'icelui*, ne sont que l'effet de la pure patrimonialité des Fiefs, qui a corrigé le plus ancien droit.

Je tiens que ces termes loin de permettre, n'indiquent pas même le démembrement.

1°. Il est de principe, que le démembrement ne se peut faire soit par le Seigneur *seul*, soit par le Vassal *seul*, si la Coutume ne l'y autorise *textuellement*, comme les Coutumes ci dessus, Chapitre second.

2°. La nature du Fief, sa création, la loi de sa formation, tout resiste au démembrement du Fief *sans le consentement du Seigneur*.

Proprium feudi hoc esse definitio declarat ut proprietas rei penes dantem remaneat, & ususfructus ad accipientem transeat. Gudelinus. De Jure Feud.

Dominus per seipsum possidet, & ejus possessio civilis non requiescit in Vassallo, nec in ejus ministerio, sicut nec in usufructuario. Mol.

Feudum in fidelitate consistit, Mol. La proprieté du Fief reste au Seigneur. *Arg. §. 69. ant.* de Bret, *Notâ primâ.*

J'ai rapporté plus au long ces autorités en mon premier Volume, *& suprà.*

VIII. Raisonnons d'après ces principes.

Si le Fief consiste dans la foy qui se rend au Seigneur; si la vraie

poſſeſſion *du Fief comme Fief* reſte au Seigneur concedant, ſi le Vaſſal, *quant à la foy, in qua feudum conſiſtit*, n'eſt qu'un uſufruitier, *ſi non poſſidet, ſed poſſidetur*, ſi le Fief a été formé en toutes ſes partie *ſub una lege, uno homagio, una fide*, & cela *ex voluntate dantis & accipientis*, comment, ſans le concours de deux, ſans la volonté de celui en qui *ſeul* reſide la proprieté directe, concevoir que le Vaſſal, qui, vis-à-vis de ſon dominant n'eſt qu'un uſufruitier, pourra démembrer ce Fief, diviſer le *titre* du Fief, couper la *foy* ? cela ne peut s'accorder avec les principes les plus certains, avoués des plus grands Feudiſtes.

Je dis que cela ne ſe peut ſans le conſentement du Seigneur ſi la loi municipale ne le prononce *textuellement*.

IX. La trouvons-nous dans l'Article premier d'Orleans cette permiſſion *de démembrer ſon Fief ſans le conſentement du Seigneur* ? Ce texte eſt le même que le premier de l'ancienne Coutume. S'il dit que le Seigneur eſt tenu de recevoir l'acheteur en lui payant le quint, c'eſt qu'il parle en général, parce que le Châtelain *ſeul* ou autre plus Haut-Seigneur en cette Coutume, comme à Montargis, peut retirer féodalement, diſpoſition biſarre, comme ſi le Retrait n'étoit pas un acte de pure proprieté *féodale*, non de Juſtice.

Mais ce texte, nous dit-il, que le Seigneur doit recevoir de l'acquereur de partie du Fief, la foy & hommage *ut de feudo ſeparato* ? Non. Cet article & le ſeptiéme ne diſtinguent que le jeu de Fief, *avec ou ſans profit*. Le premier parle du jeu de Fief *avec profit*, tel qu'inconteſtablement eſt la vente pure & ſimple *de partie du Fief*; le ſept parle du jeu *ſans profit*, tel que le bail à cens ou à rente avec ou ſans deniers d'Entrées. Quand cet article dit que le Seigneur doit recevoir en foy l'acquereur du Fief *ou partie*, elle indique *un portionaire* du Fief *ſub eodem titulo feudi*, qui fait une foy pleine & entiere par rapport à lui acquereur. *Patronus, recipiendo unum ex clientibus in fidem pro parte ſua feudi, recipit totum & ſolidum quod ſibi ab eodem debetur, nempè ſolidum obſequium, & integram fidelitatem, (comtemplatione tamen illius partis feudi) quia non plus poſſet offerre iſte cliens, nec patronus plus ab eo petere vel exigere; (& ſic nullus relinquitur locus diviſioni præſumendæ.)* Mol. *locis citatis* en mon premier Volume.

X. Nous ne voyons dans cette Coutume aucun texte, aucun veſtige de texte qui diſe qu'en diviſant un Fief par vente, dona-

tion, legs, partage de ſucceſſion ou de communauté, il y ait *démembrement.* Il y a bien diviſion *du corps materiel* du fief, des droits, & domaines du fief; mais il n'y a nulle diviſion du fief *comme fief*, nulle ſection de foy. *Quin ipſum corpus feudi dividi poſſit, & in partes ſcindi, & pluribus aſſignari prout corpora omnia ex diſtantibus conſtantia non eſt dubium . . . . ſed jus ipſum in ſubjectum immutabile manebit.* C'eſt d'Argentré qui parle ainſi. §. 329. de Bret. n. 1. 2. du Partage du Fief dominant, qui inconteſtablement s'applique au fief ſervant, comme il le dit tout de ſuite. *Vide ſuprà* chap. 2. *quia eadem ratio decidendi.*

Sur quoi donc eſt, ou peut être fondée l'opinion de la Lande ſur cet article? il dit que c'eſt l'uſage du pays. Si c'eſt là l'uſage, *non eſt uſus, ſed abuſus.* C'eſt détourner le texte des premiers & des plus grands principes de la matiere.

XI. Or dès qu'aucun texte de cette Coutume ni expreſſément ni implicitement, ne déclare la diviſion du fief par vente, partage, don, ou legs, être *un démembrement du fief*, il ſuit néceſſairement que comme ce démembrement du fief *ſans le conſentement du Seigneur* eſt contre le droit commun, contre la Loi premiere de l'Inveſtiture; il faut ramener l'article premier au Droit commun qui prohibe le démembrement du fief *ſans le conſentement du Seigneur.*

XII. Je dis plus: cet article eſt réellement dans le droit commun des Fiefs tels qu'ils ſont aujourd'hui, il permet le jeu par vente de tout ou de partie, il veut que l'Acquereur ſoit reçû en foy par le Seigneur (*ſupple* s'il n'eſt Châtelain, article 49.) Par cette expreſſion, ſera tenu de recevoir en foy l'Acquereur de tout, *ou de partie*, l'article porte la parfaite patrimonialité des Fiefs contraire à l'ancien droit; c'eſt ce que remarque *Pirrhus Englebermeus* ſur cet article 1. qui étoit auſſi le premier de l'ancienne ſur laquelle il écrivoit. *Hæc autem prima conſtitutio*, dit-il de cet article 1. *eſt juriſcripto contraria, & contra titulum, de proh. feudi alien. per Fredericum.* La raiſon de cette permiſſion de vendre tout ou partie ſans le congé de ſon Seigneur, écrite dans cet article, la voici, dit cet Auteur, *tu verò potes ſumere argumentum ad permittendam alienationem feudi ex lege cui uſusf. ff. de uſuf. ubi fructuarius poteſt vendere jus quod habet, ſic & Vaſſallus, quoniam veluti uſufructuarius eſt.*

Mais de cette permiſſion de vendre tout *ou partie* de ſon fief, en induire un démembrement du fief; de ce que le Seigneur,

s'il n'eſt Châtelain, doit recevoir la foy de l'acquereur *de partie*, en induire qu'il doit le recevoir *ſicut de feudo ſeparato, & detruncato à corpore feudi*; c'eſt abuſer manifeſtement d'un texte qui n'en dit rien, & qui, dès-là, doit être entendu ſuivant le droit commun, (les Coutumes de Picardie où les démembremens ſont ſi communs, ſont Coutumes d'exception.)

Encore une fois pour ſortir du droit commun, pour déroger au contrat féodal, à la loi de l'Inveſtiture du fief concedé *ſub una fide, uno homagio*, il faut ou un texte *précis*, ou le conſentement mutuel du Seigneur & du Vaſſal, & je le dis avec confiance. Quiconque connoîtra les premiers élemens des Fiefs, quiconque aura les premieres notions du Démembrement du Fief, ne trouvera jamais dans l'article premier d'Orleans un démembrement du fief prononcé, par la permiſſion de vendre *tout, ou partie de ſon fief.* Et les jugemens, ſi aucuns l'ont prononcé en ce cas, ſont abuſifs, & contre le vrai du texte.

Quando Vaſſallus alienat, (mediam partem feudi) multùm intereſt an (ſimpliciter vendat, permutet, vel donet) an verò ſubinfeodet, aut in cenſum concedat, quia (1°. caſu) cenſetur res alienata qualis eſt cum onere ſuo, & eſt totalis alienatio & mutatio Vaſſalli; & portio alienata aperitur patrono, & ei jura quinti denarii, & retractus feudalis & relevii abſque dubio acquiruntur, & tenetur acquiſitor in fidem ſe conferre . . . . (Et tunc etiam hoc 1°. caſu non cenſetur diſmembratio feudi, ſicut nec quando plures hæredes ſuccedunt Vaſſallo, quia ſemper remanet unitas feudalitatis & tituli feudi, & ſimul fieri debet recognitio ſicut (à Convaſſallis ejuſdem feudi) vel ſi fiat ſeparatim, debet fieri ſub ratione portionis ejuſdem feudi, niſi Dominus conſentiat diviſioni & ſeparationi feudi.) Mol. §. 35. *hodiè* 51. gl. 1. n. 30.

Ce paſſage de Dumoulin ſemble fait exprès pour réformer l'abus que l'on a fait du texte de l'article premier d'Orleans.

Ce Commentaire de la Lande a tellement infuſé l'erreur dans les eſprits, qu'il a fait oublier juſqu'à la valeur *du démembrement.*

Il paroît deux Volumes in-12. de la Coutume d'Orleans, imprimés en 1740. chez Rouzeau, Imprimeur du Roy, à Orleans, avec nouvelles notes que l'on doit à trois des plus éclairés du Siége. Et ſur ces mots de l'Article 1. *Un Vaſſal peut vendre de ſon Fief ou partie ſans le conſentement de ſon Seigneur*; j'ai lû cette note; ils diſent:

» Cela comprend même les droits incorporels qui font partie

» de

» de ſon Fief. Ainſi, je puis ſans le conſentement de mon Sei-
» gneur, vendre (& démembrer) de ma terre un ou pluſieurs des
» Vaſſaux qui en relevent. Il faut obſerver que (ce démembre-
» ment) ne doit point changer leur condition, & qu'ils ne ſeront
» tenus de porter la foy à leur nouveau Seigneur, qu'au même lieu
» où ils étoient tenus de la porter avant le démembrement.

Cette note par rapport au corps de doctrine ſur les mouvances & l'effet de la vente des mouvances qu'elle contient, eſt dans les bons principes; c'eſt ce que je prouve *infrà*, dans la queſtion de la vente des mouvances, queſtion belle, queſtion intereſſante.

Mais il paroît bien que ces Annotateurs, ou, n'ont pas tout-à-fait pris le vrai ſens de l'Art. 1. ou n'ont pas voulu aller juſqu'au tuf, pour ſçavoir ce que c'étoit qu'un démembrement.

1°. Cette note ſuppoſe que l'Art. 1. permet le *démembrement* du Fief, & je viens de prouver, je crois pouvoir dire que je viens de démontrer que cet Article n'en diſoit pas un mot, & qu'il ne pouvoit être entendu du démembrement.

2°. Qu'eſt-ce que démembrer ſon Fief? c'eſt *d'un Fief en faire pluſieurs;* or *dans le ſens même de la note*, cette vente de Vaſſaux du Fief, n'eſt pas faite pour tenir en Fief diſtinct du dominant de celui dont on détache ces Vaſſaux; la note dit, & cela eſt vrai, que cela ne change point *la cauſe de la mouvance*, & qu'ils ne ſont tenus de porter la foy qu'*au lieu où ils étoient tenus de la porter.*

Certes, ſi cette vente de Vaſſaux ne change point la cauſe de la mouvance, donc ils reſtent toujours Vaſſaux du même Fief. S'ils reſtent vaſſaux du même Fief, c'eſt qu'ils font *partie* du même Fief; ſi quoiqu'aliénés ces Vaſſaux ſont toujours *parties ſubalternes du même Fief*, donc l'Acquereur de ces mouvances n'eſt Acquereur que de *partie du même Fief;* s'il n'eſt Acquereur que de partie du Fief, *ergo remanet unitas feudalitatis & tituli feudi, ergo nulla diſmembratio feudi*, mais un jeu de Fief avec profit au dominant; & l'Acquereur fera foy, *non ut de feudo per ſe, ſed ratione portionis ejuſdem feudi, niſi Dominus conſentiat diviſioni, & ſeparationi feudi.*

De-là il eſt clair qu'on n'a pas aſſez réfléchi ſur la valeur & ſur l'effet du démembrement qui diviſe le *titre* du Fief: au lieu que dans le jeu avec profit, comme en vente pure & ſimple de *partie* du Fief *un hic*, l'unité du Fief demeure ſaine & entiere.

Sur l'Article 7. la note dit que dans le bail à rente, la foy eſt cenſée retenue quand on ne s'en eſt pas déſaiſi: c'eſt une er-

reur que Dumoulin a refutée amplement, & que la Lande a parfaitement condamnée, le cens n'a pas besoin de retention de foy *expresse*, parce qu'étant *cens*, il emporte directe Seigneurie, *secùs* de la simple rente fonciere, *indiget speciali retentione fidei.* Si les articles 10. & 11. paroissent réputer la foy retenuë, cela n'autorise pas à dire qu'il ne la faut point retenir *expressément.* Ces articles parlent dans le cas où le Vassal ne s'est point désaisi (démis) de la foy. C'est ce que disoit l'ancienne Coutume de Paris, art. 41. *sans démission de foy*, & ce que Dumoulin, & d'après lui les meilleurs Auteurs ont expliqué comme lui de la rétention *expresse* de la foy *dans le bail à rente*, sans quoi le Vassal est censé s'en être désaisi, parce que d'elle-même la rente fonciere n'emporte pas directe Seigneurie, comme le cens, lequel étant retenu emporte & la directe Seigneurie, & la rétention de foy expresse; ainsi je tiens avec la Lande contre cette note sur l'article 7. & contre la note qui se trouve dans le Supplement, pages 24. & 51. du tome second, que dans le cas du bail à rente fonciere il faut une rétention *expresse* de foy. Si la Coutume de Montargis parle autrement, quoique Montargis soit un démembrement de la Coutume d'Orleans, néanmoins elle a sa Coutume particuliere: & comme la disposition de l'article 84. est contre les vrais principes qui ne font jamais figurer la directe Seigneurie par la simple rente fonciere, n'y ayant que le cens qui represente substanciellement & *in effectu* la directe Seigneurie; & la directe Seigneurie ne pouvant se concevoir sans la rétention de foy, c'est la raison pour laquelle, quand on aliéne à cens, il n'est pas besoin de parler de la rétention de foy. Mais la rente fonciere est une rente qui peut être créée par toute personne, & le Seigneur peut aliener son heritage à rente fonciere comme tout autre, il faut qu'il marque *expressément* qu'il y retient la directe Seigneurie, & comme il n'y retient pas de cens qui est la marque caracteristique de la rétention de Seigneurie, en retenant un devoir simple patrimonial, il faut qu'il déclare *expressément* qu'il veut que cet héritage soit tenu de lui, & pour cela il faut une rétention de foy *expresse*, sans quoy il y a mutation à relief de cette partie. Montargis doit être renfermé dans ses limites.

Après avoir démontré que l'art. 1 de la Coutume d'Orleans ne décide pas *démembrement du fief*, la vente de partie de fief, que ce n'est qu'un jeu *avec profit.* Venons aux autres façons de se jouer de son fief *sans profit*, que cette Coutume permet art. 7.

XIII. Le jeu *sans profit* par sous-inféodation, par bail à cens, ou à rente, à tems ou à vie, est admis par l'article 7. Cela ne fait pas la moindre difficulté. Du Jeu sans profit.

La seule question, celle qui peut se lever dans toutes les Coutumes, est pour les baux à cens ou à rente *avec* deniers d'entrées. Baux à cens avec deniers d'entrées.

D'abord la Lande rapporte les Arrêts de 1516 & 1538. Ensuite il rapporte l'Arrêt de 1543. rendu pour l'ancienne Coutume d'Orleans qui, article 4. portoit la même disposition que le 7. de la nouvelle ; il donne la note de Dumoulin sur cet article 4. de l'ancienne, conçue en ces termes.

Note de Dumoulin sur l'Article 4. de l'anc. Cout.

» *Etiam mediante pecunia.* Ainsi jugé suivant mon opinion » par Sentence du Bailly d'Orleans du 5 Janvier 1542. entre » Guillaume Durant, Notaire à Orleans, qui avoit donné le do- » maine de son fief à cens & rente moyennant une somme d'ar- » gent excedante lesdits cens & rente d'une part, & Florent Bour- » gouin, Seigneur de Clèves qui avoit saisi par faute d'homme, » droits & devoirs, & demandoit le quint & requint dont il » fut débouté & sa saisie déclarée tortionnaire, lui condamné » aux dépens de la cause, dommages interêts de la saisie ; ce qui » fut confirmé par Arrêt prononcé le cinq Fevrier l'an 1543. » Rapporteur Bermondet, & Présidens de Gouy & Spifame.

Voilà encore la these jugée à Orleans comme à Paris.

Lalande sur l'Article 7.

» Cette faculté que les Vassaux ont de transporter (pour ar- » gent) les corps, droits, & revenus de leurs fiefs, & néan- » moins se conserver une image de Seigneurie avec quelque » profit à l'avenir, au moyen de la retention de foy, & par un » devoir, & droit domanial imposé sur ce qu'ils mettent hors » de leurs mains, a été donnée aux Feudataires afin de les décharger du soin de faire valoir les terres & possessions (& encore » pour leur faciliter la voye de trouver des deniers) lorsqu'ils » sont en nécessité, sans être obligés de se dépouiller entiérement » de la chose qu'ils tiennent en fief. Lequel expedient leur est » fort utile, car il opere que le Vassal (peut presentement trou- » ver un bon prix de l'alienation qu'il fait à cens ou à rente, & » que désormais il recevra une redevance annuelle) comme aussi » des profits de censive ès cas ordinaires (& ce pourtant il de- » meure revêtu de tout le fief, & est l'homme du Seigneur ;) d'où » il s'ensuit (que n'y ayant aucune ouverture * & mutation, il » n'est point dû de droits Seigneuriaux au propriétaire du fief » dominant, & cela invite davantage les acquereurs à contracter

* Hic.

» ter.) Et quand nous voulons déſigner ledit pouvoir qu'a le » Vaſſal de diſpoſer ainſi de ſon fief, (nous diſons qu'il lui eſt » permis de s'en jouer juſqu'à démiſſion de foy.)

Note de Lalande.

Nous trouvons encore dans Perreau une note de la Lande conçue en ces termes.

» Pour les deniers d'entrées, voyez M. Louet lettre R, n. 16. » & 26. Dumoulin décide que les deniers d'entrées ne donnent » point d'ouverture au retrait. §. 51. gl. 2. & §. 52. & Brodeau.

La Lande nous prouve parfaitement deux choſes. La premiere que les baux à cens *avec deniers d'entrées*, ſont un jeu *ſans profit*, compris dans l'article 7. qui ne dit autre choſe que *peut donner à cens, rente* ..... La ſeconde que dans ce jeu, il n'y a aucune ouverture, ni mutation; & par conſéquent point de droits. C'eſt auſſi l'avis des nouveaux Annotateurs d'Orleans ſur l'art. 7.

Cette doctrine eſt fondée non-ſeulement ſur les Arrêts de 1516. & 1538. rendus dans l'ancienne Coutume de Paris qui s'expliquoit moins ſur le jeu, que la nouvelle, mais encore ſur l'Arrêt de 1543. rendu en l'ancienne Coutume d'Orleans, dont l'article 4. parloit le même langage que le 7. Voilà une Juriſprudence uniforme, on la va retrouver ſur Chaulny, & ſur Mante, qui toutes deux s'expliquent differemment que Paris & Orleans, mais n'interdiſent pas les deniers d'entrées comme Amiens & Châlons.

XIV. De tout ce que deſſus concluons deux choſes.

La premiere, que la Coutume d Orleans ne permet pas le démembrement du fief, & conſéquemment qu'il y eſt défendu *ſans le conſentement du Seigneur.*

La ſeconde, que cette Coutume, articles 1. & 7. admet tous les jeux de fiefs comme à Paris; que l'article 1. admet le jeu *avec profit* par vente de *partie* du fief. L'article 7. le jeu *ſans profit* par bail *à cens, rente* ..... & que dans ce jeu *ſans profit*, eſt compris le bail à cens *avec deniers d'entrées.*

Ex his habes nitidum & verum intellectum. §. 1. & 7. *Conſuet. Aurel.*

Montargis.

XV. L'Article premier de Montargis a la même diſpoſition que le premier d'Orleans; ainſi il faut y tenir les mêmes principes pour le démembrement.

Lhoſte ſur cet article premier ne dit pas comme la Lande que cet article permet le démembrement du fief. Il ſe contente de dire que cet article eſt contraire àl'ancien droit, & qu'il eſt l'ef-

fet de la patrimonialité des fiefs. Lhoſte en cela penſoit plus ſainement qne la Lande.

L'Art. 4. défend les deniers d'entrées. L'article dit: *ne pourra prendre argent ..... ſans profit, & s'il en prend ſera dû profit de quint.*

XVI. Sur cet article Lhoſte ſur ce mot, *& s'il en prend*, dit, *il n'y a pourtant pas ouverture au retrait féodal. Jugé par Arrêt du 16 Février 1537.* C'eſt l'Arrêt des Chartreux.

En cela Lhoſte erre grandement. L'Arrêt débouta du retrait, *parce qu'il jugea qu'il n'y avoit point de vente*, comme Dumoulin qui rapporte le Procès le dit excellement, *& ſic declaravit præfata Curia dictam alienationem non eſſe ſubjectam retractui (nec quinto denario.) Vide ſuprà* ch. 2. n. 13. Pourquoi ? C'eſt qu'on jugea qu'il n'y avoit pas *de vente*, comme les Chartreux le prétendoient, *intercedit res vendita*, diſoient-ils.

Or la Coutume dit, que ſi en baillant à cens, *le Vaſſal prend argent, il y a profit de quint;* donc elle déclare qu'en ce cas il y a *vente*, que cette partie du fief eſt ouverte *par vente;* s'il y a vente, il y a inconteſtablement *retrait ou quint* au choix du Seigneur. Auſſi l'article dit préciſémeut, il y a profit de quint (*comme en vente*); donc Lhoſte applique mal à ſa Coutume l'Arrêt des Chartreux.

XVII. Quand je dis, il y a quint ou retrait, *intellige* * en cette Coutume, ſi le dominant eſt Châtelain, ou autre Seigneur plus haut. L'Article 5. ne donne le retrait qu'au Châtelain, comme le 49. d'Orleans, *quod abſurdum.* Qu'il me ſoit permis de dire, après Dumoulin, ſi le Seigneur opte le quint de ce bail à cens avec deniers, l'acquereur iera la foy *ratione partis feudi ſub eodem titulo feudi, niſi Dominus conſentiat diviſioni feudi, ut diximus ſuprà* ſur Orleans. * *Nota.*

SECTION II.

Coutumes de Chaulny & Etampes.

ART. XCV. *de Chaulny.*

Un Vaſſal ne peut démembrer ſon fief, en vendant & alienant partie de ſondit fief ſans le conſentement du Seigneur, & s'il le fait, le Seigneur peut reprendre &

réunir à ſa table la partie démembrée ou alienée d'icelui fief.

I. Cette Coutume ne parle pas du jeu de fief, elle ne fait mention que du démembrement pour le défendre ; mais la façon dont elle s'explique eſt ſi obſcure, qu'on ne ſçait ſi dans le cas d'un vrai démembrement, ces termes *peut reprendre & réunir à ſa table la partie démembrée ou alienée*, indiquent une commiſe de cette portion, ou le ſimple retrait féodal : il faut développer ce texte.

II. Me. de Vrévin Lieutenant Général du Siege, qui a commenté ſa Coutume avec aſſez de profuſion, a néanmoins été extrêmement avare de ſes lumieres ſur ce point important. Il n'en dit, pour ainſi dire, rien, ſi ce n'eſt qu'en rapportant les moyens de part & d'autre, de deux Procès dont les Arrêts ont décidé le jeu de fief en cette Coutume, il dit, que le démembrement s'entend dans ſa Coutume ſuivant le 161e. Art. de Vermandois. *Quand d'un on en fait pluſieurs*, c'eſt, dit-il, ce que le mot ſonne, *ſectionem videlicet membri, & avulſionem à corpore feudi ;* ce peu de doctrine eſt bon. Mais voici ce qui la rend obſcure autant que le texte. Il ajoute qu'il jugea, *que le démembrement dans ſa Coutume s'entendoit de la démiſſion ou expropriation de partie du fief.* Parle-t-il du fief *comme fief*, *du titre* du fief ? Parle-t il *du corps materiel* du fief. 1°. *caſu*, il a bien jugé, 2°. *caſu*, il a erré. Outre cela, quand il dit que ſa Coutume s'entend, ſur le démembrement, comme l'Art. 161. de Vermandois. Eſt-ce que ſa Coutume admet le démembrement par partage ? Il n'y en a pas un texte précis. Cette explication de Vrévin, dans une matiere auſſi abſtraite & auſſi importante, rend le texte encore plus impénétrable.

III. Il faut donc rompre la glace : J'eſpere qu'en parlant principe, & fondant l'eſprit de cette Coutume, je développerai le ſens de l'Art. 95. & je mettrai mes Lecteurs à portée de l'entendre.

Explication de l'Article 95. pour le démembrement.

1°. Je ne penſe pas crûment comme Vrévin qu'en la Coutume de Chaulny, le démembrement s'y entende comme l'Art. 161. de Vermandois. *Si ce n'eſt pour le définir*, comme dit le 161. de Vermandois, *d'un fief en faire pluſieurs.* En effet :

Dans la Coutume de Vermandois les fiefs ſe partagent entre enfans, & par tels partages, dit l'Article, les *fiefs peuvent ſe démembrer*, & par ce moyen, *d'un en être fait pluſieurs.*

A Chaulny tous les Fiefs appartiennent à l'aîné, sauf le quint héredital des puînés *entre nobles*, Art. 73 & l'aîné peut dans cinq ans racheter ce quint des puînés. Entre roturiers l'aîné a moitié de tous les fiefs, s'il y a deux ou plusieurs enfans, deux tiers s'il n'y en a qu'un, & peut aussi racheter cette moitié, ou ce tiers, Art. 74. en cette Coutume de Chaulny, la collaterale se regle comme la directe, Art. 78. En Vermandois, les Fiefs s'y partagent également; mais pas un article de Chaulny ne dit que par ces partages il y ait démembrement, & que d'un Fief en soit fait plusieurs.

IV. Or, je l'ai prouvé, le démembrement du Fief sans le consentement du Seigneur, est contre le droit commun, contre la Loy de l'investiture, donc ce n'est pas là le cas d'étendre à la Coutume de Chaulny la disposition de la Coutume de Vermandois; ce n'est pas là le cas de recourir à la Coutume voisine, le démembrement du Fief, *indiget speciali textu.* La raison est celle de Dumoulin & d'Argentré, parce que ce Contrat d'investiture premiere étant une fois parfait, il ne dépend ni de l'un ni de l'autre d'y déroger *seuls.* Et Vrevin dans son Préliminaire nous dit que Chaulny ne dépend point du Bailliage de Vermandois, qu'il a sa Coutume particuliere, & que les appellations ressortissent à Paris.

V. 2°. Je dis en general, que l'Art. 95. ne parle pas limitativement, lorsqu'il dit, ne peut démembrer *en vendant*, ce n'est qu'un exemple qu'il donne: il ajoûte *ou alienant*, par-là il comprend tous les Actes qui peuvent démembrer le Fief, comme don, legs, échange de partie.

3°. Je dis que ces termes *en vendant ou aliénant partie de sondit Fief*, doivent être entendus, *lorsqu'il vend ou aliene*, & nous menent nécessairement à une distinction qui sort des vrais principes du démembrement, & de l'esprit de la Coutume, qui permet la vente du Fief, Art. 84 & 88.

VI. Pour entendre cet Article, il faut distinguer:

Ou bien le Vassal vend, donne ou legue partie de son fief, pour tenir cette portion *ut feudum per se*, voilà le cas de l'Article, *ne peut démembrer en vendant ou aliénant partie de sondit fief*, parce que, comme je viens de le prouver *suprà* sur Orleans, le démembrement, sans le consentement du Seigneur, est contre le droit des Fiefs, contre la Loi de l'investiture, & c'est en ce sens que l'Article le prohibe.

Ou bien le Vassal vend, donne ou légue purement & simplement, & alors l'Acquereur entre en foy *ratione portionis, nisi*

Dominus diviſioni conſentiat. Mol. *loco ſuprà* ſur Orleans, n. 12. *in fine :* alors il y a quint ou retrait ſuivant le droit commun, & c'eſt ce qu'indique la ſeconde partie de l'Article ; *& s'il le fait, le Seigneur peut reprendre & réunir à ſa table la partie démembrée* * *ou aliénée :* Je l'ai prouvé dans mon premier volume. Ces termes ne peuvent s'entendre de la commiſe du Fief, le Vaſſal même en démembrant ne méconnoît pas le Seigneur ; ils ne peuvent s'entendre du retrait féodal, *au cas de démembrement*, car ne donner que le retrait au dominant, c'eſt le forcer d'approuver le démembrement, s'il n'a pas deniers pour retirer, il faudra qu'il opte le quint. J'ai encore prouvé que cela ne ſe pouvoit.

* *Verbum* démembrée, *eſt impropriandum*, & la Particule *ou*, n'eſt diſjonctive, mais copulative, *quaſi diceret*, *& aliéné*, ce n'eſt qu'une répétition de termes ſynonimes.

VII. La raiſon de la diſtinction ci-deſſus : la voici.

D'un côté la Coutume défend le démembrement du Fief ſans le conſentément du Seigneur, & en bon principe féodal, le démembrement n'eſt que quand d'*un Fief on en fait pluſieurs.* Vrévin le dit lui-même : or je l'ai prouvé *ſuprà* ſur Orleans, la vente, don ou legs *pur & ſimple* ne diviſe pas le *titre* du fief, mais ſeulement le corps materiel du fief.

D'un autre côté la Coutume diſant, le Seigneur *peut reprendre & l'unir à ſa table.* Le retrait accordé au Seigneur au cas de l'Article, n'indique qu'une vente *pure & ſimple*, une vente ordinaire, où le quint & le retrait ſont ouverts au choix du Seigneur, *nec ex talibus infertur diſmembratio :* d'Argentré *ſuprà.*

VIII. Délà, diſons que cette Coutume, 1°. prohibe le démembrement du fief ſans le conſentement du Seigneur. 2°. Que lorſqu'elle dit *en vendant ou aliénant*, elle le prohibe dans tous les Actes qui diviſent le fief, *id eſt* le corps du fief. 3°. Que ces termes ne veulent dire outre, ſinon *lorſqu'il vend ou aliéne partie*, il ne peut d'un Fief en faire pluſieurs ſans le conſentement du Seigneur. (*a*)

Jeu de Fief.

IX. Par rapport au jeu de Fief, cette Coutume n'en parle pas ; mais on doit en cette Coutume y ſuivre tous les principes établis ſur l'Article 51. de Paris. Les Arrêts ont jugé que cette Coutume interdiſant le démembrement de fief, le jeu y étoit licite, en voici une preuve éclatante.

(a) Ceci ſert d'explication au 194. de Châlons ; il faut entendre la vente de partie que cette Coutume défend, d'une vente *au fief diſtinct* qui demembre le fief.

De même l'Art. 171. qui dit que le Fief peut être partagé entre enfans, il faut l'entendre *ſub eodem titulo feudi :* Ainſi l'entendent Godet & Billecart, qui diſent que tous les enfans ne ſont qu'une même perſonne, *id eſt*, repréſentent le même Vaſſal, n'en ſont pluſieurs diſtincts.

Le

Le Bail à cens ou à rente, *même avec deniers d'Entrées*, eſt un jeu *ſans profit*, licite en Coutume. Je poſe cela pour principe, en voici la preuve.

Vrévin ſur cet article rapporte deux Arrêts qui l'ont jugé *in terminis ;* le premier du 22 Juin 1619. au rapport de M. Viole ; le ſecond du 31 Août 1624. au rapport de M. Seguier.

Voilà * une uniformité de Juriſprudence : ces Arrêts rendus pour une Coutume qui ne s'explique pas ſur le jeu, joints à ceux de 1516. 1538. pour Paris, 1543. pour Orleans, 1568. pour Mante *infrà*, ſont une chaîne de déciſions qui ne permet pas de s'écarter du principe que j'ai avancé *ſuprà* ſur les baux à cens avec deniers d'Entrées.

* *Nota ſpecialiter.*

X. Mais on tient en cette Coutume comme à Paris, que ſi le Vaſſal alienoit le cens par lui retenu, tous les profits & droits de quint, de retrait, ont lieu tant du cens que des domaines donnés à cens *non infeodé*. Le même Vrévin rapporte une Sentence de ſon Siege du 16. Novembre 1638. qui le jugea ainſi, & dont il n'y eut appel ; c'eſt ce qu'avoit jugé l'Arrêt de 1581. *ſuprà* pour Senlis.

Ex his habes nitidum & clarum intellectum. §. 95.

XI. La * Coutume d'Etampes article 35. parle comme les 35. & 41. de l'ancienne de Paris. Ainſi obſervant que cette Coutume ne reſtraint pas le jeu de fief comme le 51. de la nouvelle Coutume de Paris, ſuivez les mêmes regles & les mêmes principes que ceux que j'ai établis pour Paris, & les Coutumes qui permettent le jeu total comme celles *ſuprà*.

* Etampes.

Mais je ne puis m'empêcher de relever l'erreur de Lamy, Commentateur d'Etampes, qui définit ainſi le démembrement.

Démembrer, ne ſignifie autre choſe que donner ſon fief à la charge de le tenir en foy & hommage du donateur, ou de ſon fief en faire pluſieurs pour relever en arriere-fief du donateur. Il s'entend encore, aliener le domaine entier du fief ſans retenir aucune marque de Seigneurie utile comme cens, & rente, ou autres droits Seigneuriaux, & retenir ſeulement un fief en l'air.

Quel cahos d'erreurs ! 1°. En donnant pour tenir en foy, c'eſt ſous-inféoder. Eſt-ce là démembrer ?

2°. Ne retenir aucuns droits, mais ſeulement un fief en l'air. Queſt-ce que cela veut dire ? Y a-t-il fief en l'air, ſans cens retenu ? Lamy n'a jamais connu ce que c'étoit qu'un démembrement Tenez-vous à ce que j'en ai dit.

SECTION III.

Coutume de Ponthieu.

ART. 63.

Par ladite Coutume générale de ladite Comté de Ponthieu, un chacun de franche & libre condition, tenant fief noble, ou arriere-fief, peut & lui loit, ſans le conſentement de ſon Seigneur dont il tient ſon fief ou arriere-fief, & ſans le ſçu de ſon héritier apparent, bailler à cens ou ſur cens, pour tel prix & à telle perſonne que bon luy ſemble, & par tant de parties qu'il lui plaît ſon fief ou arriere-fief, ſoit à rente, ou à héritage, ſans, pour ce, payer droits Seigneuriaux.

ART. 64.

Par ladite Coutume, quand aucun fief ſe partit & diviſe, ſoit en vertu, d'aucun don d'entre vifs, ou par légat, ou par le trépas d'aucun des deux conjoints qui en auroient enſemble fait acquiſition, chacunes perſonnes entre leſquelles ledit fief ſe diviſe, doivent tenir leur portion d'icelui fief, en pareil hommage, droits, & ſervices envers le Seigneur, & ſortiſſent telle nature comme le tenant la totalité d'icelui fief étoit tenu faire au jour qu'iceluy fief fut diviſé (s'il plait au Seigneur.)

I. Nous n'avons aucun Commentaire de cette Coutume. Nous n'avons que Goſſet qui a fait de ſimples Conférences, & renvoye l'Article 64. au 39. & au 53. & 79. d'Amiens.

Il eſt d'abord certain que cette Coutume diſtingue clairement le démembrement & le jeu de fief. Elle définit parfaitement le démembrement, en diſant que chaque portion eſt tenue à pareils droits que la totalité du fief étoit tenuë, lorſqu'icelui fief fut diviſé.

Mais deux queſtions ſur cette Coutume.

La premiere, la Coutume admet le jeu de tout le fief en autant de parties, pour tel prix, & à telle perſonne que bon ſemblera, elle n'exprime que le bail à cens, ou ſur cens (rente), admet-

elle le bail à cens avec deniers d'entrées ?

La ſeconde, cette Coutume paroît prononcer le démembrement par tous actes de partage, & Goſſet la confronte aux articles 53. & 79. d'Amiens. Cette derniere admet le démembrement *en tous actes*. Cependant l'article 64. de Ponthieu ſe trouve fermé par ces mots *s'il plaît au Seigneur*, ce qui n'eſt point à Amiens.

II. Par rapport au jeu de fief, la raiſon de douter eſt double. 1°. La Coutume de Ponthieu loin d'exclure les deniers d'entrées comme le 26. d'Amiens, loin de dire, comme Amiens, que le cens ou la rente doit égaler le revenu, elle dit, peut bailler à cens *pour tel prix* que bon lui ſemblera. Goſſet ne renvoye pas au 26. d'Amiens. 2°. Je l'ai prouvé, & cela eſt vrai; le bail à cens avec deniers d'entrées eſt un jeu qui ne peut profiter au dominant de l'alienateur, parce que la directe Seigneurie eſt retenuë par le bail à cens, parce que l'interêt du dominant eſt à couvert : les Arrêts de 1516, 1538, 1543, 1568, 1619, 1624, l'ont décidé.

Cependant dans le Coutumier de Picardie, ſur cet article 63. de Ponthieu, on trouve cette Note : *Nota, que s'il y avoit bourſe ouverte, ou deniers tirés, ou payés, en ce cas il faudra droiturer, J. C. droiturer*, c'eſt relever le fief, & payer les profits ouverts par la mutation.

III. Par rapport au démembrement. La raiſon de douter eſt dans les termes, *s'il plaît au Seigneur*, qui ferment l'article. D'où il ſemble que l'article 64. & le 39. prononcent le démembrement par dons, legs, ou partage, ce n'eſt qu'une ſimple permiſſion de démembrer, *ſi dominus diviſioni conſentiat ;* d'où il ſuit *à contrario* que ſi le Seigneur ne veut pas y conſentir, le démembrement n'a pas lieu, & les donataires, légataires, ou copartageans feront la foy de leurs portions, *ſub eodem titulo feudi ;* adjoutons, comme je l'ai prouvé, que le démembrement du fief étant contre le droit commun des fiefs, contre la loy de l'Inveſtiture, il faut autant qu'il eſt poſſible ramener la Coutume, ſi elle eſt obſcure, au droit commun. Cette Coutume eſt-elle obſcure en ce point ? il ſemble que non. Ces termes *s'il plaît au Seigneur*, n'indiquent-ils pas qu'il faut pour démembrer le fief que le Seigneur y conſente ?

IV. J'avouë que pénetré des principes & du poids que le Droit commun doit avoir, & de l'inconvenient extréme de ces dé-

membremens, qui par les diviſions & ſubdiviſions de familles en familles, ſont à la fin des atomes de fiefs. Ces termes *s'il plaît au Seigneur* m'avoient emporté, & que plus je méditois ſur cette Coutume, plus ces termes me faiſoient voir ſa reſſemblance avec celle de Paris, même ſur le jeu de fief avec deniers d'entrées. J'avouë même qu'à preſent que j'écris ces obſervations, je ne ſuis pas encore rendu ſur la préference que je dois donner à l'eſprit de la Province de Picardie, aux Coutumes voiſines de Ponthieu, ſur celle de Paris, ces termes *s'il plaît au Seigneur* qui indiquent le droit commun, m'émeuvent trop en faveur du Droit commun pour m'accoutumer au ſentiment contraire.

V. Cependant, comme je ne ſuis jaloux de mes ſentimens qu'autant que cela eſt permis à l'honnête homme, après de mûres réflexions; & que loin de donner mes déciſions pour des préceptes, je les ſoumets entierement à mes Confreres, leur laiſſant toujours le choix ou de mon opinion, s'ils la trouvent fondée, ou de l'opinion que je n'adopte pas; je n'ai pas voulu riſquer le Commentaire de Ponthieu ſans avoir conſulté ce qu'il y avoit de meilleur dans cette Province, comme j'ai fait ſur pluſieurs autres Coutumes. Voici ce que l'on m'a répondu ſur l'une & ſur l'autre des deux queſtions.

VI. » Le démembrement a lieu dans tous les actes, partages de » ſucceſſions, de Communautés, vente, don, legs de partie » du fief; toutes ces diviſions du corps materiel du fief, font » diviſion *du titre* du fief, & d'un en font autant de fiefs diſtincts » qu'il y a de portions. Cela s'infere non-ſeulement de l'article » 64. mais de l'article 39. qui dit:

ART. 39.

Par la Coutume générale de ladite Comté, quand aucun homme ou femme conjoints par mariage ont acquis enſemble, conſtant leur mariage, aucun fief, ou autre choſe immeuble, & après qu'ils en ſont ſaiſis, ils le donnent enſemble, & par commun conſentement à une perſonne, celui à qui tel don eſt fait, tiendra par une tenuë, & non par deux, du Seigneur dont les donateurs tenoient la choſe donnée, & entrera en ſaiſine en payant un droit Seigneurial; & ſi c'eſt fief, il le tiendra par un hommage.

(Mais si le fief ou autre chose immeuble donnée se divisoit, ou qu'elle fût appréhendée séparément, il y auroit deux droits Seigneriaux en fief, & deux hommages) & pareillement en cottieres * deux droits Seigneuriaux pour les issuës & deux pour les entrées.

* Rotures.

Gosset renvoye au 64. & aux 53. & 79. d'Amiens & au 7. d'Abbeville.

» De cet article que Gosset confere avec le 53. d'Amiens, on » en induit en Ponthieu que toute division du corps du fief opere » un démembrement, c'est-à-dire, d'un fief en fait plusieurs, » tenus à même relief que le principal, ce qui peut être, le re- » lief du fief noble étant fixé à soixante sols, *secus* si c'étoit un » relief de revenu d'années, il ne seroit dû qu'au *prorata* de la » portion démembrée, comme le dit Ricard.

» Par rapport aux termes qui se trouvent à la fin de l'article » 64. *s'il plaît au Seigneur*, d'où on devroit, ce semble, inferer » que le démembrement ne tient qu'autant que le Seigneur le » veut. On répond en Ponthieu qu'il n'en résulte aucune prohi- » bition de diviser & démembrer les fiefs, que cette division *du* » *titre* du fief plaît toûjours au Seigneur, parce qu'il y trouve » son compte en augmentant ses fiefs, qui n'étant que de soi- » xante sols pour un relief, s'il est divisé en quatre, se trouvera » de douze livres.

Quoique cette décision paroisse remplir la lettre de l'article 39. qui s'explique plus nettement que le 64. cependant comme les articles d'une Coutume se donnent la main; qu'avant de sortir de son cercle pour recourir aux Coutumes voisines, il faut voir si un autre article suivant ou précédent, n'interpréte pas l'autre; ainsi Dumoulin expliquoit le 3. de l'ancienne Coutume de Paris par le 25. *Et vice versa*: l'article 64. parlant aussi du démembrement, sous le titre *de l'alienation des fiefs*, & finissant par ces termes, *s'il plaît au Seigneur*, se rangeant par là sous le Droit commun des fiefs, ces termes de l'article 64. ne devroient-ils pas se referer au 39? Mes Lecteurs jugeront la cause, je la leur soumets volontiers.

VII. Par rapport au jeu de fief par bail à cens avec deniers d'entrées, voici la réponse qui m'a été aussi fournie.

» Le bail à cens *avec deniers d'entrées*, est un démembrement,

» parce que c'eſt une vente déguiſée, & qu'en Ponthieu toute » vente de partie opere un démembrement ; on le regarde com- » me une vente qui ſeroit faite avec rétention de foy : la vente » ſubſiſte, & la rétention de foy eſt annullée, c'eſt *retentio nu-* » *gatoria*, qui n'eſt point admiſe : le rachat de la cenſive en tout » ou partie forme auſſi un démembrement.

VIII. N'eſt-ce pas là décider la queſtion par la queſtion? C'eſt une vente, dit-on, j'ai prouvé ci-deſſus d'après Dumoulin que non. Et parce qu'en Ponthieu la vente de partie pourroit operer un démembrement, c'eſt pour cela qu'il faut l'éviter pour conſerver l'integrité du fief ; toutes les fois que dans l'acte il y a quelque choſe qui prouve qu'on n'a pas voulu démembrer, & que ce quelque choſe répugne au vrai démembrement, il faut conclure qu'il n'y a point de démembrement, & conſéquemment point de vente de la portion alienée à cens avec deniers d'entrées : ce qui y répugne c'eſt la rétention du cens emportant directe Seigneurie, & obligeant le Vaſſal aliénateur à reporter ſon fief, *ut priùs*, juſqu'à ce que le bail à cens ſoit inféodé.

Dire que c'eſt comme la vente pure & ſimple *avec rétention de foy*, c'eſt-à-dire avec rétention du port de foy pour la portion venduë, le paralelle n'eſt pas juſte aſſurément. Pourquoi ? Dans la vente pure & ſimple, la rétention de foy eſt-elle cenſée *nugatoria*, & comme telle, annullé ? Dumoulin nous l'apprend ſur le §. *hodie* 51. C'eſt que *Vaſſallus non poteſt eſſe ſine feudo*, & dans la vente pure & ſimple d'une partie, il n'a plus cette partie du fief, ni le *repreſentatif* formel & ſubſtantiel de cette partie du fief. Mais dans le bail *à cens avec deniers d'entrées*, non-ſeulement il y a rétention du port de foy, mais il y a rétention du devoir annuel, domonial, Seigneurial emportant directe Seigneurie, *repréſentant le domaine feodal*, comme le 63. de Ponthieu nous l'apprend dans le bail à cens pur & ſimple. Le Vaſſal eſt obligé, juſqu'à l'inféodation, de reporter ſon domaine *ut priùs ;* & dès-là ce n'eſt plus une vente, parce que dans la vente il n'y a point de rétention de devoir, & de directe Seigneurie, mais ſimple rétention du port de foy, qu'on ne peut retenir ni porter ſans avoir le fief ou le repréſentatif du fief. *Vide infrà* ma réflexion ſur Peronne, où la vente de partie du fief peut cauſer un démembrement.

Voilà, Lecteurs, mes réflexions ſur les deux points importans de cette Coutume ; embraſſez le parti que vos ſages & profondes

lumieres vous feront connoître le plus conforme aux grands principes ; que mes déciſions ne vous arrêtent qu'autant que vous les trouverez conformes aux vrais principes de cette matiere.

SECTION IV.

De la Coutume de Mante & Meulan, & de Montfort.

ART. 24. *de Mante.*

Le Vaſſal ne peut démembrer ſon fief au préjudice de ſon Seigneur Féodal : peut toutes fois s'en jouer juſqu'à déminſſion de foy, (c'eſt à ſçavoir le bailler à cens ou à rente en portant la foy dudit fief audit Seigneur Féodal.) Et néanmoins, où il y auroit mutation de fief, peut ledit Seigneur Féodal exploiter leſdites terres & héritages baillés à cens ou rente, nonobſtant ledit bail, ſinon que ledit Seigneur féodal eût approuvé & inféodé leſdits cens ou rente, & que ledit fief eût été ametté ou abonné.

I. Cette Coutume, je le dis avec confiance, eſt en tout conforme au 51e. Article de Paris.

Par rapport au démembrement du fief, elle l'interdit textuellement. Ces termes dont elle uſe, *au préjudice du Seigneur Feodal*, ſont identifiquement les mêmes que ceux de l'Article 51. de Paris, *ſans le conſentement de ſon Seigneur* ; ne faut croire que, par ces termes *au préjudice*, elle veuille dire que le démembrement a toujours lieu ſauf à reporter *ut prius* juſqu'à l'inféodation. Ce n'eſt pas l'eſprit de cette Coutume ; elle eſt dans le Droit commun des fiefs, & ces termes *au préjudice*, veulent dire qu'il faut *un conſentement du Seigneur*. La raiſon eſt que pour déroger au Droit commun, à la loy de l'Inveſtiture, il faut un texte clair & précis ; on ne trouvera pas dans ce texte une permiſſion ſouſentenduë de démembrer ſans le conſentement du Seigneur, ce qui, en bon françois, veut dire *invito Domino* ; & dès que dans le texte d'une Coutume vous ne trouvez rien qui permette *expreſſément* le démembrement du fief, *id eſt*, la Section *du titre* du fief *de uno facere plura*, concluez avec confiance que cette Cou-

tume eſt dans le Droit commun des fiefs, qui interdit le démembrement *ſans le conſentement du Seigneur.*

II. Par rapport au jeu de fief, il eſt comme à Paris. La ſeule difficulté eſt ſur les termes de la Coutume. Peut ſe joüer, *c'eſt à ſçavoir le bailler à cens ou à rente*, ſont-ils reſtrictifs * ou ſimplement exemplatifs?

* *Nota hic ſpecimen* pour Senlis *infrà*, qui parle de même. Senlis dit, *en telle maniere*; c'eſt aſſûrement la même choſe que, *c'eſt à ſçavoir.*

Je tiens contre Ricard ſur Senlis, comme je le prouverai *infrà*, que ces termes, *c'eſt à ſçavoir*, ſont exemplatifs, ils marquent une ſorte de jeu de fief, comme la plus générale, mais ils ne reſtraignent pas au bail à cens ou à rente pur & ſimple *ſans deniers d'entrées.*

III. Le bail à cens avec deniers d'entrées eſt licite en cette Coutume, & n'ouvre ni le retrait ni le quint, ſuivant les principes que j'ai ci-deſſus établis.

J'ai rapporté les Arrêts de 1516. & 1538. pour l'ancienne Coutume de Paris qui s'expliquoit moins que la nouvelle. L'Arrêt de 1543. pour Orleans, les Arrêts de 1619. & 1624. pour Chaulny qui ne dit rien du jeu de fief.

Il y en a un pour cette Coutume.

La réformation eſt de 1556. quelques années après s'éleva une conteſtation ſur un bail à cens *avec deniers d'entrées.* Le Dominant, comme les Chartreux, demanda le retrait. Arrêt du 18. Mars 1568. qui le débouta, ſauf à lui à ſe pourvoir lors de l'ouverture du fief. Il eſt rapporté par Brodeau d'après Duluc, ſur Paris. art. 52. n. 3. *in fine*, & ſur M. Loüet, Lettre R. ſom. 26.

Par-là on a jugé bien nettement que ces termes, peut ſe joüer, *c'eſt à ſçavoir le bailler à cens ou à rente*, *exemplificabant*, *non limitabant.*

Montfort.

IV. L'Article 33. de Montfort dit: *le Vaſſal ne peut demembrer ſon fief au préjudice de ſon Seigneur, ſinon du conſentement dudit Seigneur; mais ſe peut joüer de ſondit fief juſqu'à démiſſion de foy ſans que ledit Seigneur en puiſſe demander profit.*

* *Nota.* Il y a faute dans l'Ed. de 1731. Il eſt cité *art.* 51. *de l'anc.* Il faut lire *art.* 35 & 41. *de l'anc.*

1°. Thourette nous dit que cet article eſt ſemblable au *41. de Paris *antiquæ*, qu'il ſemble que le proprietaire du fief puiſſe aliéner le domaine entier, & qu'il eſt à couvert de tous les droits par la ſeule rétention de foy; que cependant Dumoulin ſoutient formellement ſur l'Article 41. de l'ancienne Coutume de Paris, que la vente entiere du fief avec la ſimple retention de foy eſt nulle, & qu'il faut pour la rendre valable que le vendeur réſerve au moins un droit de cens, ou autre droit Seigneurial & Domanial;

nial ; ce qui a donné lieu aux Réformateurs de Paris d'ajouter une défenſe expreſſe d'aliener plus des deux tiers du fief ſur lequel il doit ſe réſerver un droit Seigneurial.

Il ajoute, de ſorte que pour rendre une aliénation *reſpective* aux termes de l'article de notre Coutume, le Vendeur doit ſe réſerver du moins quelque portion de fief avec la foy-hommage, tant pour la portion réſervée que pour ce qui eſt aliéné.

J'avouë que je ne vois pas clair dans ce Commentaire ſur le jeu de fief permis par cet article.

Premierement, Dumoulin n'a jamais parlé ſi ambiguëment ſur l'article 41 : il a ſoutenu trois choſes. La premiere, que c'étoit un abus de permettre le jeu *total* du fief, qu'il falloit que le Vaſſal ſe réſervât une portion de ſon domaine, c'eſt ce que les Réformateurs de Paris ont ajouté en corrigeant le 41. de l'ancienne. La ſeconde, il a dit que la vente du fief pure & ſimple, avec ſimple rétention de foy étoit nulle, *illuſoria & nugatoria*, non pas parce que le Vaſſal devoit outre ce retenir un droit Seigneurial, c'eſt le cas du jeu par bail à cens *avec deniers d'entrées*, qui n'eſt pas *vente*, & que les Arrêts de 1516. & 1538. ont jugé n'être pas vente, mais parce que *Vaſſallus non poteſt eſſe ſine feudo*, & que vendant purement & ſimplement ſon fief, il ne pourroit retenir le port de foy. La troiſiéme, que le Vaſſal en ſe joüant devoit, pour être exempt de droits, retenir un droit Annuel, Domanial & Seigneurial, qui eſt le cens ou la rente fonciere, que le cens emportant de ſoy directe Seigneurie, emportoit néceſſairement la rétention de foy. *Secùs*, de la rente fonciere, qui *per ſe* n'ayant rien de Seigneurial, demandoit une rétention *expreſſe* de la foy. Voilà la vraie doctrine de Dumoulin ſur le 41. de Paris *antiquæ*.

Je ne ſçai pas ce que Thourette a voulu dire, que pour rendre une aliénation *reſpective aux termes de ſa Coutume*, il falloit que le Vaſſal ſe réſervât une portion de ſon fief avec la foy & hommage. Qu'eſt-ce que cette aliénation *reſpective* ? le Vaſſal en ſe joüant, aliéne, mais le Dominant n'aliéne rien. A l'égard de qui cette aliénation eſt-elle reſpective ? Je crois que cela eſt échappé à Thourette, homme docte, & dont le Commentaire a beaucoup éclairé ſa Coutume.

Enfin, aux termes de l'Article 33. de Montfort, réformée en 1556, il eſt clair & évident que les Réformateurs ont laiſſé cette Coutume dans les termes de l'Article 41. de l'ancienne Coutume

de Paris qui permettoit le jeu *du total* du fief, & qu'en cette Coutume de Montfort, ſuivant le texte, comme à Mante, Coutume voiſine & réformée dans la même année, le jeu du total y eſt permis par bail, à cens, à rente, avec, ou ſans deniers d'entrées ſuivant les principes de Dumoulin ſur l'Article 41. de l'ancienne Coutume de Paris, tels que nous venons de les expoſer, & tels qu'ils ſont *in veritate ;* il n'y a qu'à lire ſa Gloſe ſur cet article, & la lire attentivement.

2°. Par rapport au démembrement, il eſt trop viſible que Thourette n'y a pas réflechi, & qu'il n'a pas cherché dans Dumoulin, qu'il prenoit pour guide, ce que c'étoit qu'un démembrement. Son Commentaire ſur le mot *demembrement* lui eſt aſſurément échappé. Il explique ce mot, en diſant que, *par conſentement mutuel du Seigneur & du Vaſſal, ils peuvent convenir & accorder que ce qu'il tient en fief ſoit en cenſive, & è contrà, ce qui tiendra entre eux, & non à l'egard du Superieur du Dominant.*

Eſt-ce là un *démembrement ?* Cette converſion de fief en cenſive, *aut vice verſâ*, eſt un pur jeu de fief, *quia hoc ſemper fit ſub eadem dependentia feudi*, cela eſt toujours tenu du même Seigneur *ſine ſectione feudi.* Le *titre* du fief n'eſt point diviſé dans ce changement, il n'y a que *la qualite intrinſeque* de l'héritage qui ſouffre un changement, que tout le domaine féodal ſoit commué en cenſive, c'eſt toujours une unité de directe, une unité de tenure, que le domaine cenſuel ſoit érigé en fief, c'eſt toujours une unité de mouvance, & le fief dominant n'a toujours que la même mouvance ou la même tenure, ſoit féodale, ſoit cenſuelle : en un mot *hoc fit ſub (eadem) dependentia feudi ;* eſt-ce là un démembrement ? Cela reſſemble-t-il au démembrement du fief prohibé par l'Article 33. de Montfort, comme par le 35. de l'ancienne, & le 51. de la nouvelle Coutume de Paris ? Démembrer ſon fief, c'eſt diviſer *la foy in qua feudum conſiſtit*, c'eſt diviſer *le titre* du fief, en un mot, pour parler le langage pur des textes de Coutumes & des meilleurs Feudiſtes, démembrer ſon fief, c'eſt *d'un ſeul en faire pluſieurs, independans les uns des autres, ſubſiſtans per ſe, & tenus à diverſes foy & hommage.*

SECTION V.

De la Coutume de Clermont en Beauvoisis.

ART. 96.

Un Vassal ne peut ou doit ébrancher son fief, en vendant partie, & retenant l'autre. Toutes fois ledit Vassal peut & luy loist engager son fief à son bon plaisir, & le bailler en tout ou en partie, à rente ou gros cens à qui bon lui semblera, (& autrement contracter) sans soy démetre de la foy, & sans pour ce devoir aucuns droits.

I. Bouchel Commentateur de cette Coutume n'a pas voulu expliquer cet article. Ricard sur le 251. de Senlis invoque cet article 96. de Clermont: j'espere faire voir que Ricard s'est trompé sur Senlis, encore plus en prenant Clermont pour appuyer son sentiment.

Je dis au contraire que cet article 96, bien entendu, parle le même langage que l'article 51. de Paris, que dans l'une comme dans l'autre Coutume le démembrement du fief y est interdit au Vassal, & qu'au surplus la façon de s'y joüer est la même; trait hardi de ma part, mais trait que les vrais principes du démembrement & du jeu de fief m'ont prêté.

II. *Qu'est-ce qu'ébrancher un fief, en vendant une partie, & retenant l'autre?* Ce n'est pas sous inféoder, ou donner à cens. 1°. Tout cela se fait *sub eadem dependentia feudi*, & la Coutume montre bien que c'est un jeu; l'Article le dit expressément. 2°. Je l'ai montré sur Orléans *suprà*, ce n'est pas vendre ou donner *purement & simplement* une partie du fief, c'est encore un jeu avec profit de quint, ou de retrait. Mol. §. 35. *hodiè* 51. gl. 1. n. 30. * Démembrement.

Cependant cette Coutume dit, que *le Vassal ne peut ou doit ébrancher son fief en vendant une partie, & retenant l'autre.* Par là elle exprime quelque chose de plus fort, qui blesse & la loy du fief, & l'interêt du Dominant. Ce n'est pas pour obliger un Vassal à vendre tout son fief quand il n'auroit besoin que d'en vendre une portion, ou quand il ne feroit que portionnaire. De même deux enfans, par exemple, ou deux, ou trois collateraux qui auroient partagé le fief. Suivant les articles 81, 83, & 85,

un d'eux ne pourroit vendre ſa part, qui par le partage n'eſt point démembrée. Cette Coutume n'admettant le démembrement en aucun acte, il faudroit donc ou que tous les co-partageans vendiſſent enſemble, ou que celui qui voudroit ſe défaire de ſa part, fût obligé de la regarder malgré le preſſant de ſes affaires; en bon principe on ne ſçauroit ſoutenir aucune de ces propoſitions depuis la parfaite patrimonialité des fiefs.

III. Que veut donc dire l'Article : *ne peut ou doit ébrancher ſon fief en vendant une partie, & retenant l'autre.* Je tiens 1°. qu'il faut entendre naturellement cet Article comme celui de Chaulny. Ce gerondif, *en vendant*, ne veut dire autre choſe ſinon, ne peut ébrancher *lorſqu'il vend* partie.

2°. Ebrancher ſon fief, c'eſt en détacher une portion, pour en faire deux fiefs ſéparés, *avellere, detruncare.* Par exemple, d'un ſaule on en détache une branche, on en fait un plançon, & ce plançon forme un autre ſaule : voilà ce que c'eſt qu'ébrancher un fief en vendant une partie & retenant l'autre, c'eſt-à-dire, arracher une portion du tronc du fief, pour le tranſplanter dans la main d'un autre, pour faire un fief diſtinct & retenir l'autre. C'eſt ſuivant les textes ci-deſſus, & tous les Auteurs, *d'un fief en faire pluſieurs.*

IV. Ainſi il faut dire que la Coutume défend le démembrement par vente, c'eſt-à-dire, qu'elle ne veut pas que le Vaſſal vende une partie de ſon fief *in feudum per ſe ſeparatum & diſtinctum à corpore feudi.* L'acquereur fera la foy *ratione partis*, ſi le Dominant n'uſe pas du retrait. *Mol. loco ſuprà.*

Mais la Coutume n'exprime pas le cas de vente pour n'interdire que le démembrement par vente de partie, *exemplificat non limitat.* La prohibition de démembrer, *ſupple* ſans le conſentement du Seigneur, s'étend à tous les actes qui peuvent diviſer le fief, le titre du fief. C'eſt ainſi que l'on doit entendre cette prohibition de démembrer, parce que cette prohibition eſt le droit commun des fiefs, elle eſt compriſe dans l'inveſtiture premiere du fief concedé *ſub una lege, una fide, uno homagio.* d'Argentré.

V. Venons au jeu.

Jeu de fief. *Peut bien donner à rente ou gros cens (ou autrement contracter....) ſans ſoi démettre de la foy, & ſans, pour ce, devoir aucuns droits.*

Quand pour toute explication je renvoyrois à l'Article 51. de Paris, je ne riſquerois rien, & je penſe que je n'engagerois pas mes Lecteurs dans un mauvais pas.

1°. Donner à rente ou gros cens, ne veut pas dire comme à Amiens, à rente ou cens égalant la valeur du revenu. Le gros cens ſuivant les plus rigoriſtes comme Ragueau ſur ce mot, eſt un cens plus fort que le cens ordinaire qui eſt de deniers, maille, tournois, il peut être de dix, vingt, ou trente ſols par arpent. Pluſieurs Coutumes même appellent gros cens le chef cens, *id eſt*, le cens impoſé en bloc ſur un héritage, Sens, art. 20. Edition de Delaître. En un mot je puis avancer comme conſtant que *gros cens* n'eſt point une rente égalant la valeur du revenu, c'eſt comme ſi l'article diſoit donner à cens ou rente.

VI. L'Article ajoute *(ou autrement contracter.)* Ces termes ont beaucoup gêné Ricard ſur l'Article 251. de Senlis. Pour moi je dis tout ſimplement que cela veut dire, *diſpoſer & faire ſon profit, hoc vel illo modo. Donner à cens, ou gros cens, ou autrement contracter ſans ſoi démettre de la foy*, cela veut dire, ſe joüer *quoquo modo* ſans démiſſion de foy, pourvû qu'on retienne la directe Seigneurie, non, le ſimple port de foy, en vendant.

Or je l'ai montré ; le bail à cens avec deniers d'entrées eſt un jeu autoriſé par les Arrêts même dans les Coutumes qui ne parlent pas du jeu comme Chaulny, par les Arrêts de 1619. & 1624. Dans celles qui ont l'écorce de reſtriction de la façon de ſe joüer, comme Mante, article 24, *c'eſt à ſçavoir, le donner à cens.....* par l'Arrêt de 1568, par les Arrêts rendus dans l'ancienne Coutume de Paris, qui diſoit ſimplement, peut ſe joüer *juſqu'à démiſſion de foy.*

VII. Quand on lira attentivement cet Article 96. de Clermont, on ſera étonné que Ricard l'ait invoqué pour trouver dans le 251. de Senlis une prohibition de ſe joüer par bail à cens *avec deniers d'entrées.* Moi, au contraire, ſi je n'étois pas pénetré des grands principes du démembrement & du jeu de fief, ſi je ne craignois pas de heurter de front le texte, & l'eſprit du texte, ces termes, donner à rente ou gros cens, *(ou autrement contracter)* me feroient penſer qu'en cette Coutume la licence de ſe joüer *hoc, vel illo modo*, eſt ſi grande, que le Vaſſal peut vendre purement & ſimplement tout ou partie de ſon fief, en retenant la foy, *id eſt, citrà demiſſionem fidei*, ſeulement, ſans que pour ce il fût dû profit au Dominant.

VIII. Mais comme je ſçai qu'on ne peut être Vaſſal ſans le fief, c'eſt-à-dire, qu'il faut avoir le domaine du fief ou le repréſentatif, que l'on ne peut ſe joüer *quoquo modo* & retenir la foy

pour reporter *ut priùs*, juſqu'à l'inféodation, ſans retenir un devoir annuel, domanial, & Seigneurial, ſans laquelle rétention de devoir, la rétention de foy *eſt nugatoria & illuſoria.* Je dis que ces termes, *ou autrement contracter*, qu'en cette ſeconde partie l'article oppoſe au démembrement, ſignifient la licence de ſe joüer par tout jeu tantôt avec profit, tantôt ſans profit, & que loin de trouver dans cette Coutume une prohibition de donner à cens *avec deniers d'entrées, ſans payer profit*, ce jeu y eſt auſſi nommément admis que par les termes, *ſe joüer, diſpoſer, & faire ſon profit*, qui ont été mis dans l'Article 51. de Paris pour expliquer le jeu de fief ſans profit ſuivant les Arrêts, ſauf en cette Coutume, comme à Paris, au Seigneur Dominant à ſe pourvoir lors de l'ouverture du fief, tant ſur la portion retenuë que ſur les portions aliénées, non inféodées, & y exercer tous ſes droits de relief, de quint, de retrait, ſuivant l'Arrêt de 1581. & l'Article 52. de Paris, ſelon la nature de la mutation. Voilà, je le penſe ſincérement, le ſeul, le vrai ſens de cet Article 96. dans ſes deux parties.

SECTION. VI.

De la Coutume de Valois.

ART. 50.

Le Vaſſal ne peut charger ſon fief de rente, ne autrement, ne icelui démembrer aucunement au préjudice du Seigneur duquel il eſt tenu & mouvant, combien que le Vaſſal le peut bien faire en ſon préjudice tant ſeulement.

I. Bouchel eſt encore muet ſur cet article, ſi ce n'eſt que par rapport au démembrement il a traduit Dumoulin par extrait, & par-là eſt convenu de ce que c'étoit que le démembrement du fief, & des effets du démembrement. Expliquons donc cet Article 50.

Ne peut charger ſon fief de rente, ou autrement, ni iceluy démembrer aucunement au préjudice de ſon Seigneur, bien qu'il le puiſſe à ſon préjudice ſeulement.

A prendre judaïquement cet article à la lettre, on dira qu'en cette Coutume le Vaſſal peut ſe joüer, & démembrer ſon fief *ad libitum*, ſans le congé de ſon Seigneur, que tout cela tiendra en-

tre le Vaſſal & les preneurs ou acquereurs, ſans que cela nuiſe au dominant qui pourra ſeulement, au cas d'ouverture du Fief vaſſal, exercer tous ſes droits *ut prius*, ſuivant que l'Art. 52. de Paris le dit dans le cas du jeu, & qu'en ce faiſant le Vaſſal qui ne préjudicie qu'à lui, n'ouvre point les profits.

III. Mais comme le Valois, & Clermont en Beauvoiſis étoient autrefois du Bailliage de Senlis, que la Coutume de Senlis paroiſſoit être la générale, il faut d'abord, pour bien décider, ſonder l'eſprit de cette Province, enſuite ſe rapprocher de la Coutume de Paris dont les articles réformés ou ajoutés ſont d'un grand poids pour expliquer les Coutumes obſcures, & ſur-tout ramener, autant qu'il eſt poſſible, au droit commun, les Coutumes qui ne ſont pas aſſez claires, pour y appercevoir une dérogation formelle.

III. *His poſitis.* Je dis.

1°. Qu'ainſi qu'à Senlis, à Clermont & à Paris, le vrai démembrement du Fief eſt, en cette Coutume, totalement interdit au Vaſſal ſans le conſentement de ſon Seigneur. J'ai pour garant Bouchel qui ne donne pour toute doctrine que l'Extrait des Principes de Dumoulin ſur le démembrement du Fief.

2°. Que ces termes, *ni icelui démembrer aucunement au préjudice de ſon Seigneur, bien qu'il le puiſſe à ſon préjudice ſeulement, debent impropriari.* Que cette phraſe priſe en bloc, ne ſignifie que la liberté de *ſe joüer* ſans que cela préjudicie au dominant, tant qu'il n'aura pas inféodé ce jeu. Je me ſers du terme *inféoder* dont uſent les Coutumes, parce que je crois qu'on ne ſe méprendra plus ſur la vraie valeur de cette inféodation du jeu, quand on aura lû le Chap. IX. du Relief, de mon ſecond Volume.

3°. Que la Coutume de Valois permet le jeu de Fief ſans aucune reſtriction, ſoit dans la quotité, ſoit dans la façon de ſe joüer.

IV. Pour prouver ces trois Propoſitions que je crois vraies: Je ſoutiens.

Premiérement, que la prohibition de démembrer ſon Fief ſans le conſentement du Seigneur, eſt la Loi générale, le Droit commun des Fiefs; elle tire ſon origine de cette interdiction abſoluë de diſpoſer *quoquo modo* de ſon fief, ſans le congé du Seigneur, qui avoit lieu avant la patrimonialité des fiefs. Cette prohibition de démembrer s'eſt conſacrée & conſervée par les principes certains & immuables de la formation du fief, de ſa conceſſion, de ſon acceptation *ſub una fide, una lege, uno hommagio*; d'où je con-

clus, comme je l'ai dit *ſuprà*, qu'il faut une loi expreſſe pour y déroger. Or rien n'y déroge expreſſément dans l'Article 50 de Clermont. Nous y trouvons d'abord une prohibition de démembrer au préjudice, *id eſt*, ſans le conſentement de ſon Seigneur; cette défenſe ſort *ex viſceribus feudi*..... Ce qui eſt dit enſuite que le Vaſſal le peut à ſon préjudice *ſeulement*, ne peut s'appliquer au démembrement, parce que le démembrement étant une fois interdit *abſolutè*, le démembrement ne pouvant jamais ſe faire ſans le conſentement du Seigneur, il ne peut ſubſiſter même *reſpectu* du Vaſſal; au contraire il eſt de principe conſtant, & reçû par-tout, que le jeu peut ſe faire *irrequiſito Domino*, & qu'il tient entre le Vaſſal & le preneur. Donc l'Article en ſa derniere partie n'a aucun rapport au démembrement, & c'eſt effectivement le texte précis de Senlis, Article 204. *infrà modo*. Bouchel en convient expreſſément.

Secondement, il eſt clair, par ce que deſſus, que ces termes, *bien qu'il le puiſſe à ſon préjudice ſeulement*, ne pouvant avoir trait au démembrement du fief, ne doivent s'appliquer qu'au jeu de fief, avec ou ſans profit, qui tient toujours *inter concedentem & accipientem*, ſauf les droits du Dominant ſuivant l'Article 52. de Paris qui eſt le droit commun & géneral.

3°. Par rapport au jeu de fief, pour prouver qu'il y eſt permis comme à Paris, il ne faut que le texte même bien entendu.

» Ne peut charger ſon fief de rente * (ou autrement,) ni » iceluy démembrer au préjudice du Seigneur dont il eſt mou- » vant, bien qu'il le puiſſe à ſon préjudice ſeulement.

* Ce ne ſont pas les rentes conſtituées dont l'article parle.

De-là il eſt clair que par ce démembrement, *qui n'eſt pas le vrai*, qui lui eſt permis à ſon préjudice ſeulement, par ces termes qui lui permettent de charger ſon fief de rente, (ou autrement,) auſſi à ſon préjudice ſeulement. Il eſt évident en raprochant ces termes des grands principes du jeu, que le jeu de fief *hoc vel illo modo*, par vente, donation, legs de partie, bail à cens *avec ou ſans deniers d'entrées*, y eſt nommément permis, parce que, nous l'avons prouvé par les Arrêts, & par les vrais principes de la matiere, le jeu par bail à cens avec deniers d'entrées eſt un jeu ſans profit, où les interêts du Dominant ſont pleinement à couvert juſqu'à l'ouverture du Fief-Vaſſal.

En un mot, je tiens qu'en cette Coutume, ſoit que l'on conſulte l'eſprit de la Province, ſoit que l'on revienne au Droit commun, ſoit que l'on ſonde le texte même de Valois, il faut y tenir, pour

our le démembrement & le jeu de Fief, les mêmes principes qu'à Paris, ſi ce n'eſt que cette Coutume, ni celle de Clermont, ni Senlis, ne reſtraignent point le jeu ſans profit à une certaine quotité comme Paris, *cætera paria ſunt.*

SECTION VII.

De la Coutume de Senlis.

ART. 204.

Un Vaſſal ne peut démembrer ſon Fief ſans le conſentement de ſon Seigneur par diviſion réelle.

ART. 251.

Un Vaſſal peut ſe jouer de ſon Fief juſqu'à démiſſion de foy & hommage, en telle maniere qu'il peut bailler le tout ou partie d'icelui à cens ou rente, ou autres Droits Seigneuriaux (& ſi demeure toujours Vaſſal) s'il ne ſe deveſt & déſaiſit de ſondit (*a*) Fief ès mains de ſon Seigneur féodal, duquel Seigneur féodal eſt requis le conſentement (*b*) avant que l'aliénation ſortiſſe aucun effet au préjudice dudit Seigneur.

(*a*) *Il eſt*, s'il ne ſe démet de la foy.

(*b*) *Il eſt*, l'inféodation.

I. Ces deux Articles ont cauſé la diſſention entre les deux Commentateurs, Ricard & de S. Leu.

Ricard en expliquant trop judaïquement l'Article 251. auquel il renvoye ſur le 204. a confondu le démembrement & le jeu.

De S. Leu paroît d'abord bien débuter, en diſant que l'Art. 204. diſtingue le démembrement par diviſion réelle, d'avec celui ſous retention de foi, qui s'appelle ſe jouer de ſon Fief juſqu'à démiſſion de foi, par le 251. de Senlis & le 51. de Paris. Mais il n'a jamais ſenti que ce que l'on appelloit *ſe jouer de ſon Fief* ne pouvoit jamais être une ſorte de démembrement. Tranchons le mot, il n'a jamais connu le vrai démembrement, il l'a confondu, comme Ricard, avec le jeu, même avec ce qui n'eſt ni démembrement ni jeu. En voici les preuves.

II. La Coutume de Senlis ne dit pas comme le 161. de Vermandois, que le partage entre héritiers diviſe le Fief, *& que par ce moyen, d'un il s'en fait pluſieurs.* Voilà le démembrement par diviſion réelle interdit par l'Art. 204. de Senlis.

Cependant, *pour exemple du démembrement par diviſion réelle*, de S. Leu nous donne le partage entre héritiers, que le Seigneur ne peut empêcher en autant de parts qu'il y a d'heritiers, parce que, dit-il, cette diviſion procede d'une cauſe néceſſaire : il en excepte les Fiefs de dignité.

Pour démontrer ſon erreur, il nous ſuffit de rapporter les termes dans leſquels il s'explique lui-même, après l'exception des Fiefs dignitaires.

» Quant aux autres Fiefs, chacun des Partageans peut porter » la foy & hommage (pour ſa portion, ſi petite qu'elle ſoit) ſans » pouvoir être retenue par puiſſance de Seigneurie (ni être ſai- » ſie, quand l'un a ſatisfait à la Coutume, faute de droits & de- » voirs par les autres) pour l'ouverture & mutation par la mort » du défunt.

III. Par-là il eſt viſible que de S. Leu n'a jamais entendu ce que c'étoit qu'un démembrement par diviſion réelle. Il tient avec Dumoulin *& merito*, qu'un Cohéritier ayant couvert ſa portion, ſi petite qu'elle ſoit, ne peut ſouffrir de la négligence des autres, que les Cohéritiers ne doivent la foi ni ſolidairement, ni même tous enſemble, comme d'Argentré le penſoit.

Or ſi chacun peut faire la foy *pour ſa portion*, ſi petite qu'elle ſoit, ſi ſa foy le met à couvert des peines de la négligence des autres, donc il n'y a point de démembrement de Fief par diviſion réelle dans le partage entre Cohéritiers, parce que s'il y avoit un démembrement, cette portion ſeroit un Fief diſtinct des autres portions qui ſeroient autant de Fiefs, & en tout évenement, même dans le ſyſtême d'Argentré, la négligence des autres ne pourroit lui faire préjudice ; d'Argentré ne penſoit ainſi que parce que la foy qu'il vouloit que tous les héritiers rendiſſent enſemble, étoit la foy *d'un même Fief*. Si le Cohéritier ne fait la foy que *de ſa portion du Fief*, donc il la fait, *ſub eodem titulo feudi, quia commemoratio partis præſupponit & infert neceſſariò unitatem unius totalis feudi, & patronus recipiendo unum ex clientibus in fidem pro parte ſua, recipit totum & ſolidum quod ſibi ab eodem debetur . . . . contemplatione tamen illius partis feudi . . . & ſic nullus relinquitur locus diviſioni præſumendæ.* Mol. §. 2. *hodiè* 3. gl. 4. n. 29. Donc loin que le partage entre Cohéritiers faſſe un démembrement par diviſion réelle, il ne fait pas même un jeu. *Sed eſt ſimplex diſtributio partium feudi ſive æqualiter, ſive inæqualiter.*

Il eſt viſible que de S. Leu a pris la diviſion réelle *du corps mate-*

riel du Fief, pour la diviſion réelle *du titre* du Fief, *quæ diſtant toto cælo*, & il a mal apliqué au corps matériel du Fief l'Art. 204. de Senlis, qui n'a trait qu'au *titre* du Fief.

IV. Le même de S. Leu prend encore pour démembrement du Fief, la vente pure & ſimple d'une portion du Fief, quand ce n'eſt qu'un pur jeu, avec profit de quint, ou de retrait, ou de relief dans les quatre Châtellenies de toute main, qui ne connoiſſent que le relief pour toute mutation; & en effet ſa mépriſe eſt ſi viſible, que tout de ſuite en parlant du dominant, il dit:

» Il ne peut non plus s'oppoſer directement à tout autre dé-
« membrement réel, ſans rétention de foy par le Vaſſal, ni en
» prendre la commiſe faute d'avoir pris ſon conſentement, ſuffit
» qu'il ne lui ſoit fait aucun préjudice. (Il lui ſuffit d'en être ſervi
» par les nouveaux Acquereurs de tout, ou de partie, s'il ne veut
» le retenir dans le cas où il lui eſt loiſible, de vendition ou d'au-
» tre équipolent à vendition) ou bien que l'acquereur jouiſſe
» ſous la foy du vendeur.

V. Or 1°. par ces termes, il lui ſuffit d'en être ſervi par les acquereurs de tout (ou partie.) De S. Leu montre bien que la vente à prix d'argent de tout ou d'une partie du fief, eſt un pur jeu avec profit, non un démembrement. Appliquez à ceci le paſſage de Dumoulin *modo ſuprà.*

2°. De S. Leu en voulant raiſonner, ſans ſentir la difference du démembrement & du jeu de fief, ſe jette dans un labyrinte inextricable.

D'abord il dit vrai que, pour démembrement de Fief, la commiſe n'a point lieu; mais ſupoſons avec lui (pour un ſeul inſtant) que le démembrement tel que le prohibe l'Art. 204. qui eſt la Section *du titre* du fief, ſe trouve dans la vente pure & ſimple d'une partie; [c'eſt une erreur que, dans mon 1er. Vol j'ai réfutée amplement contre Dupleſſis,] de dire, qu'en ce cas, il ſuffit au Seigneur d'être ſervi par ſes nouveaux acquereurs de fiefs diſtraits ou de les retirer, c'eſt forcer le Seigneur à reconnoître & à approuver le démembrement du fief, & l'Art. 204. le défend ſans ſon conſentement; c'eſt aller de front contre ce texte précis, par conſequent impoſſible de rencontrer le démembrement par diviſion réelle dans la vente pure & ſimple d'une partie du fief.

3°. C'eſt encore une autre erreur de dire que l'acquereur d'une partie, comme d'un fief *per ſe*, jouira ſous la foy *du vendeur*, c'eſt confondre l'effet du jeu ſans profit avec le démembrement:

Le vendeur pur & ſimple n'a plus le fief, *ergo* ne peut plus porter la foy, *quia non eſt vaſſallus ſine feudo.* Comment le vendeur garantira-t-il l'acquereur ſous ſa foy ſans la retenir, & comment la retiendra-t-il, quand cette portion ſera devenue un fief autre que le ſien, indépendant du ſien, lui, qui en vente *pure & ſimple* de tout ou de partie, ne peut la retenir?

Voilà les erreurs dans leſquelles tous les Auteurs qui n'ont pas été juſqu'au tuf des principes du démembrement & du jeu de fief, ſe ſont jettés; ils ont confondu l'un & l'autre; ils ont vû un démembrement, où il n'y avoit qu'un jeu de fief avec ou ſans profit; ils ont vû le démembrement, & le jeu tout enſemble dans un acte qui n'a le caractere ni de l'un ni de l'autre, tel qu'un partage entre coheritiers, quand la Coutume ne le dit pas *textuellement*, comme le 161. de Vermandois.

Bouchel a apparemment trouvé trop d'épines dans le champ de ces deux Articles 204. & 251. il n'a pas voulu en riſquer le défrichement; il s'eſt contenté de dire ſur le 204. que cet Article défendoit le démembrement du fief par diviſion réelle.

VI. Ricard, Auteur ſi juſtement accrédité, a malheureuſement donné dans les opinions courantes de ſon tems, qui confondoient *promiſcuè* le démembrement & le jeu, & ſur l'Art. 251. il débite une doctrine qui ne s'accorde nullement avec les bons & les vrais principes.

Mais comme le ſentiment de cet Auteur eſt, à juſte titre, d'un grand poids, & que je me ſuis voüé à la ſincerité, & à la fidelité envers mes Lecteurs, dès que j'entreprends de détruire l'opinion de Ricard, je n'en retrancherai rien. Je ne veux pas être ſoupçonné de l'avoir ſincopée, pour amener mes Lecteurs à mon parti; je laiſſe libre le choix de ceux qui voudront ſuivre Ricard, comme un guide dont la réputation eſt décidée. Je tranſcris tout au long ſon Commentaire de l'Art. 251. Je ne ſçai aucuns préjugés, aucuns Arrêts ſur cette matiére dans cette Coutume, mais tels qu'ils ſoient ou puiſſent être rendus dans la ſuite, comme cela dépend ſouvent de la façon dont l'affaire eſt preſentée & traitée; Je parlerai principes, mes Lecteurs décideront.

Commentaire de Me J. Marie Ricard ſur l'Art. 251. de Senlis.

» VII. Les Coutumes ſont fort differentes touchant la diſpo-
» ſition que fait le Vaſſal de ſon Fief, en retenant la foy entiere,

» pour ſçavoir s'il eſt tenu de payer les quints ou les autres pro-
» fits au Seigneur dominant : La Coutume d'Amiens eſt des plus
» raiſonnables en ce point, ſouffrant bien en l'art. 26. que le
» Vaſſal puiſſe bailler ſon fief à cens ou rente héréditaire non
» rachetable qui vaille autant que ce qui eſt baillé, & ſans frau-
» de ; mais elle veut que s'il prend quelques deniers, il ſoit tenu
» de payer les droits Seigneuriaux, à raiſon de ce qu'il a reçû.

» La Coutume de Paris art. 51. tolere *la vente* (*a*) juſqu'aux
» deux tiers en retenant la foy entiere, & quelque droit Sei-
» gneurial & domanial ſur ce qui eſt aliené, ſans qu'il ſoit dû
» profit au Seigneur.

» D'autres permettent, indiſtinctement, au Vaſſal de ſe jouer
» de ſon fief juſqu'à démiſſion de foy, c'eſt-à-dire l'aliénation en-
» tiere (*b*) en retenant la foy, ſans que le Seigneur puiſſe préten-
» dre aucun profit ; & on le jugeoit ainſi en l'ancienne Coutume
» de Paris, parce qu'elle permettoit au Vaſſal de ſe jouer de ſon
» fief juſqu'à démiſſion de foy, & cela, indiſtinctement. L'Ar-
» rêt donné contre les Chartreux le 15. Fevrier 1538. & un pré-
» cédent le 6. Juin 1516. contre le Seigneur de Champigny,
» ſont célebres à ce ſujet ; ils ont autoriſé *la vente* (*c*) faite par le
» Vaſſal moyennant une ſomme avec rétention de la foy, & un
» petit cens ſur la choſe aliénée, & ont débouté le Seigneur de
» la demande du droit de quint, même du retrait féodal, ce
» qui ne paſſa pas ſans grande difficulté. Duluc fait mention de
» l'Arrêt de Champigny, diſant qu'il y eut propoſition d'erreur
» contre l'Arrêt, & Papon qui les rapporte tous deux, fait men-
» tion que celui des Chartreux fut parti en la Grand'Chambre &
» départi en la petite. (*d*)

(*a*) Ricard entendoit mal l'Art. 51. Cet Article n'a jamais exempté la vente de partie du fief, des droits de quint, il croiſeroit l'Art. 33. Il ne parle même qu'implicitement du bail à cens avec deniers d'Entrées ; il y eſt ſous-entendu, *& bene* ſous le mot, *& faire ſon profit*, en conſequence des Arrêts ; & ſi on le jugeoit *vente*, ou que l'Art. l'eût déclaré *vente*, il faudroit des droits. Art. 33.

(*b*) Ricard interprétoit amphibologiquement l'ancienne Coutume de Paris, en diſant qu'elle permettoit l'aliénation entiere en retenant la foy, ſans payer profit : Il falloit au moins diſtinguer entre l'aliénation pure & ſimple, dans laquelle la rétention de foy étoit illuſoire, & l'aliénation en retenant, outre la foy, un droit domanial & Seigneurial ; c'eſt celle là *ſeule* que l'anc. comme la nouv Cout. affranchiſſoit du profit.

(*c*) Ricard dit mal, quand il dit que la Cour autoriſa *la vente*. Si la Cour l'avoit jugé *vente*, il y avoit profit, Art. 23. de l'ancienne Coutume, *hodiè* 33. on jugea que ce n'étoit qu'un jeu ſans profit, *une ali nation à cens*.

(*d*) Ricard prépare adroitement ſon opinion ; mais l'Arrêt de 1513 pour Orléans, celui de 1563. pour Mante, *qui parle comme Senlis*, ceux de 1619. & 1624. pour Chaulny qui ne parlent point du jeu, confirment bien ces premiers Arrêts.

» *Quid ?* En la Coutume de Senlis : Je crois que ſa diſpoſition » contenue en cet article, quelque difficulté qu'on y apporte, » eſt ſemblable à celle d'Amiens, & qu'en l'une & l'autre le » Vaſſal ne peut vendre ſon fief à prix d'argent, avec rétention » de foy, & une legere cenſive ſur ce qu'il aliéne ; & que s'il le » fait, il y a ouverture au fief, & doit le quint denier du prix au » Seigneur féodal. Cela s'enſuit de l'art. 251. de notre Coutume, » qui porte bien à la verité que le Vaſſal peut ſe jouer de ſon fief » juſqu'à démiſſion de foy & hommage ; mais il n'en demeure » pas là, autrement il s'enſuivroit que le Vaſſal pourroit le ven- » dre à prix fait, pourvû qu'il retînt la foy, & quelque petite » cenſive : mais cet Article paſſe outre, & s'explique par ces » mots : *En telle maniere qu'il peut bailler le tout, ou partie d'icelui* » *fief, à cens ou à rente, ou autres droits Seigneuriaux, & ſi de-* » *meure toujours Vaſſal, s'il ne ſe déveſt & déſaiſit de ſon fief.*

» Il faut donc prendre cette Coutume dans ſes termes, qui » eſt que le Vaſſal peut bien ſe jouer de ſon fief, mais c'eſt pour » le bailler à cens ou à rente : voilà comme la Coutume expli- » que le jeu de fief, ou la liberté qu'elle donne au Vaſſal d'en » diſpoſer ſans le danger de ſon Seigneur, & non point de le » vendre, qui eſt proprement ce que veut dire l'Art. 204. cy- » deſſus, qui porte que le Vaſſal ne peut démembrer ſon fief ſans » le conſentement de ſon Seigneur par diviſion réelle.

» De ſorte que s'il le bailloit, même à rente rachetable, j'eſ- » time qu'il en feroit dû des droits, & qu'il y auroit ouverture » nonobſtant la rétention de foy faite par le Vaſſal, l'intention » de la Coutume n'étant pas que le pouvoir qu'elle donne de le » bailler à cens ou à rente, ou autre droit Seigneurial, ſoit d'une » rente rachetable, mais d'une rente Seigneuriale dont le fort » principal ne puiſſe être acquitté, & qui montre toujours comme » le fief, que la Seigneurie eſt demeurée vers le Vaſſal, & ne » font rien les Arrêts dont il a été parlé ci-deſſus donnés en l'an- » cienne Cout. de Paris, parce qu'elle donnoit pouvoir, indiſ- » tinctement, au Vaſſal de ſe jouer de ſon fief, ſans s'expliquer » davantage, comme a fait la Cout. de Senlis, qui a reſtraint ce » pouvoir, & ce jeu au bail à cens ou à rente, ou autre droit » Seigneurial ; & ainſi ces deux Coutumes voiſines, Amiens & » Senlis, ſont conformes en ce point ; celle de Clermont auſſi » voiſine des deux autres, dit en l'Art. 96. qu'un Vaſſal ne peut » ou doit ébrancher ſon fief en vendant une partie & retenant

» l'autre, *toutefois peut l'engager à ſon bon plaiſir, & le bailler en* » *tout ou partie à rente, ou gros cens, ou autrement contracter,* » *ſans ſoy démettre de la foy*, & ſans, pour ce, devoir aucuns » droits, qui eſt en effet la même choſe que Senlis nonobſtant » ces mots, *ou autrement contracter*, qui ne peuvent s'entendre » d'une vente, à cauſe des termes prohibitifs de vendition, » qui ſont dans le commencement de l'Article, *ne peut ou doit* » *ébrancher ſon Fief en vendant.*

Enfin, Ricard veut que l'Arrêt du 15. Avril 1581. juge en ſa faveur : Loin de cela, cet Arrêt rapporté tout au long par Papon, Liv. 13. tit. 1. Arrêt 4. de ſes Arrêts, Edit. de Chenu, juge que le Vaſſal ayant aliéné à cens en 1552. & en 1556. ayant vendu ce cens, il y avoit lieu au retrait du cens & de l'héritage : voilà tout, & cela eſt dans les régles ; au moyen de la vente du cens, le Vaſſal n'avoit plus rien du fief, ni du repréſentatif du fief. *Nota*, l'aliénation *à cens étoit avec 2500 liv. de deniers d'Entrées*, le Seigneur ne pourſuivit pas pour cela ; mais ſçachant la *vente du cens*, il exerça alors le retrait du total, c'eſt-à-dire du cens, & de l'héritage, qui à ſon égard étoit comme s'il venoit d'être aliéné à forfait.

VIII. Après les principes du démembrement & du jeu de Fief que j'ai expliqués ci-deſſus par les Coutumes, & les Auteurs les mieux accrédités, & ceux que j'ai poſés dans mon premier Traité ; principes fondés dans la Juriſprudence ſur toutes les Coutumes, & ſpécialement ſur Mante *, Coutume limitrophe de Senlis, Ville autrefois du Vexin le François, Coutume qui s'explique comme Senlis ; je crois qu'il n'en ſera pas difficile de refuter les opinions de Ricard ſur les Art. 204. & 251. de Senlis.

* *Nota ſpecialiter.*

IX. Premierement, dire comme Ricard, que démembrer ſon fief, c'eſt le vendre à forfait avec rétention de foy, & que c'eſt ce que dit l'Art. 204. de Senlis en diſant, *ne peut démembrer ſon fief, par diviſion réelle*, c'eſt marcher de plein pied dans l'erreur. En effet :

Vendre à forfait ſon fief, ou vendre purement & ſimplement, c'eſt *unum & idem*, le vendre *purement & ſimplement* tout ou partie, c'eſt un pur jeu de fief, mais jeu avec profit ; la rétention de foy, dit Dumoulin, *eſt commentitia, vana, & illuſoria ;* la raiſon eſt que *Vaſſallus non poteſt eſſe ſine feudo.* Or en ce cas le vendeur n'a plus le Fief, ni le repréſentatif du Fief, qui ſont, ou les domaines, ou le cens ; ce n'eſt pas-là le démembrer, *ex tali-*

bus nulla infertur diſmembratio feudi. Arg. *ſuprà.* Mol. §. *hodiè* 51. gl. 1. n. 30.

X. Démembrer ſon fief par diviſion réelle, par vente de partie, ce n'eſt pas vendre une partie *purè & ſimpliciter. Mol. ibid.* La raiſon *quia commemoratio partis præſupponit & infert neceſſariò unitatem unius totalis feudi.* Mais démembrer ſon Fief par vente de partie, c'eſt vendre cette partie, *ut feudum per ſe*, c'eſt *de uno facere plura*, diſent tous les textes & tous les Auteurs. Voilà la diviſion réelle du fief. Le fief, *id eſt*, la foy, eſt diviſé, *le titre* du fief concedé *ſub una lege, uno homagio* eſt diviſé. Voilà ce que dit l'article 204. ne peut démembrer ſon fief *par diviſion réelle.* L'expliquer autrement, c'eſt donner de front contre les grands principes.

XI. Secondement, donner pour exemple du jeu prétendu prohibé par l'art. 251. le bail à rente *rachetable* avec rétention de foy *ſans aucun cens*, cela, aſſurément eſt échappé à Ricard, (excepté Meaux, Melun, & quelques autres Coutumes en petit nombre, où dans ce cas les droits ne ſont dûs que quand la rente eſt rachetée; excepté auſſi la diſpoſition ſinguliere d'Orleans, art. 10. qui dit que ſi le bailleur s'eſt retenu la foy, n'y a droits juſqu'à ce que la rente ſoit rachetée; diſpoſition biſarre ſur-tout en fief, d'autant plus qu'en roture l'art. 109. diſpoſe tout au contraire, & cet art. 109. a une diſpoſition encore bien plus biſarre, car cet art. fait payer les lods & ventes *in inſtanti* du bail à rente rachetable; & cependant ſi cente rente eſt vendue, on en doit encore les lods. La Lande dit que cela eſt particulier à ſa Coutume: Je crois pour accorder cet art. avec les principes, qu'il faut dire que dans cette ſeconde partie, l'art. ſuppoſe la faculté de rachat preſcrite, autrement cet art. n'a pas de ſens.

Le bail à rente rachetable, & la vente pure & ſimple vont de pas égal, article 33. de Paris: donc la rétention de foy, ſans aucun cens, eſt illuſoire comme dans la vente pure & ſimple; la liberté que l'acquereur a de racheter, & par-là d'effacer l'empreinte féodale, ne permet pas de regarder cette alienation comme un jeu ſans profit; & c'eſt en cela que Ricard obſerve bien, que ce n'eſt pas de la rente rachetable dont parle l'article 351. en marquant un jeu ſans profit.

XII. Troiſiémement, le parallele de l'article 96. de Clermont, avec le 251. de Senlis n'eſt pas juſte; Ricard s'eſt trouvé embarraſſé par ces termes de l'art. 96. de Clermont, *ou autrement contracter;*

contracter ; il ne veut pas que cela s'entende de la vente, *avec retention de cens*, parce que, dit-il, la Coutume le prohibe par ces mots, *ne peut ébrancher ſon fief en vendant une partie & retenant l'autre*, ſelon lui, les *venditions* y ſont défenduës.

Je crois l'avoir démontré *ſuprà*. Ces termes *ou autrement contracter*, en tant qu'on les regarde comme prohibitifs du démembrement, ne s'entendent, ni de la vente d'une partie *comme partie*, ni du bail à cens avec deniers d'Entrées, que Ricard nomme vente avec retention de devoir ; ces termes s'entendroient du vrai démembrement, en vendant une partie pour être tenu *en fief diſtinct du gros fief* ; mais ces temes *ou autrement contracter*, ſont placés dans l'article où il eſt parlé du jeu, & je j'ai prouvé, ils ſignifient tout jeu avec, ou ſans profit, ſuivant l'art. 51. de Paris.

XIII. Quatriémement, Ricard veut abſolument que l'article 251. de Senlis ſimboliſe avec le 26. d'Amiens ; ſelon lui ce dernier eſt le modele du premier : ce paralelle n'eſt pas plus heureux. Quelle difference entre l'une & l'autre de ces deux Coutumes !

1°. La Coutume d'Amiens défend *textuellement* de prendre deniers d'entrées en donnant à cens, à peine de payer profit. La Coutume de Senlis n'en dit pas un mot. Et l'on ſçait qu'en matiere de droits Seigneuriaux, s'il n'y a reſſemblance *ſi parfaite* qu'on ne puiſſe s'y méprendre, on n'étend point la diſpoſition d'une Coutume à une autre. *Cum laudimia fundamentum non habeant de jure communi, ſintque præter jus, & ſpeciali conſuetudine inducta, non videtur extendenda conſuetudinis diſpoſitio, nec à ſimilitudine quidem, aut majoritate rationis, præter cauſam expreſſam, quamvis caſus de quo queritur tam ſimilis ſit expreſſo, ut penè ſimilis videatur, & intellectu etiam ſtatuentium comprehenſus*, d'Argentré, §. 62. *antiquæ*, de Bret. *Nota.* 2. nombre 3. *poſt medium.* Toutes les fois qu'il faut prononcer des profits de fiefs, dans une Coutume qui ne les exprime pas, il ne faut pas chercher le texte d'une autre Coutume, ſur-tout quand ces deux Coutumes ont un eſprit *ſi different* l'un de l'autre. En effet,

2°. La Coutume d'Amiens ne permet le jeu à cens, ou à rente, *qu'autant que le cens, ou la rente égale la valeur du revenu du fonds. Inde nil mirum*, ſi elle ne veut pas les deniers d'entrées. La Coutume de Senlis ne taxe pas la quotité, la valeur du cens retenu, elle laiſſe le Vaſſal libre, elle dit, peut le bailler à cens ou rente, & Ricard ne va pas juſqu'à prétendre que le bail à

cens, ſi modique qu'il ſoit, ouvre le profit. Quelle difference de diſpoſitions !

XIV. Ricard veut trouver cette reſſemblance, en ce que le 251. de Senlis dit, peut ſe joüer *en telle maniere qu'il peut bailler le tout ou partie à cens, ou rente* ; ſelon lui ces termes ſont limitatifs du jeu. Je dis au contraire que ces termes ſont exemplatifs, qu'ils n'expriment le bail à cens ſimple, que comme un jeu ordinaire, mais il n'interdit pas le jeu à cens avec deniers d'entrées que j'ai prouvé *ſuprà*, être un veritable jeu.

Il s'agit ici d'un cas non exprimé dans un article qui affranchit des droits le jeu de fief; or il ſuffit que ce cas ne ſoit pas exclus, pour s'il s'accorde avec les principes du jeu ſans profit, comme je l'ai montré, être ſous-entendu dans l'article. *Neque leges neque ſenatus-conſulta ita ſcribi poſſunt, ut omnes caſus qui acciderint comprehendantur, ſed ſufficit & ea quæ plerumque accidunt contineri. Leg.* 10. *ff. de Legibus.* C'eſt la patrimonialité des fiefs, qui a fait recevoir le jeu de fief, avec ou ſans profit. Toutes les fois qu'un jeu n'eſt pas réellement *vente*, ou équipollent à vente, les droits n'en ſont pas dûs.

Or le bail à cens *mediante pecunia*, n'eſt pas, & ne peut être en bon principe réputé vente, *parce qu'il y a un cens retenu*, & que la rétention du cens, non la rétention ſimple de la foy ſans aucun cens, eſt la ſeule marque que toutes les Coutumes donnent pour reconnoître le jeu ſans profit. *Mol.* §. *hodie* 51. *gl.* 1. *n.* 31. Quand il y a cens retenu, le Vaſſal demeure toujours Vaſſal, dit notre article 251. L'interêt du Seigneur dominant eſt à couvert, parce que tant qu'il y a *cens retenu*, on lui reporte le fief *ut prius*, & lors de la mutation de ſon Vaſſal il a tous les droits de mutation, tant ſur la portion retenuë que ſur les parties aliénées. Voilà le Droit commun.

Je vais plus loin, l'Arrêt de 1581. cité par Ricard, adjuge le retrait du cens vendu & de l'héritage *ci-devant* donné à cens, moyennant 2500 livres *de deniers d'entrées*, & par-là jugea que le retrait ou les droits n'étoient ouverts, que par la vente du cens retenu lors de l'aliénation *mediante pecunia.*

XV. Allons encore plus loin ; je l'ai montré *ſuprà*. La Coutume de Mante réformée en 1556, tient le même langage que Senlis; elle dit, peut ſe joüer, *c'eſt à ſçavoir bailler à cens ou rente*, cette Coutume eſt limitrophe de Senlis; les territoires de ces deux Coutumes ſe bordent ; Mante étoit autrefois Ville du

Vexin. Or en 1568. la Cour y a jugé *in terminis* que le bail à cens *avec deniers d'entrées*, étoit un jeu sans profit.

XVI. Enfin De Saint-Leu Avocat du Roi à Senlis, instruit de l'usage de sa Coutume, dit sur cet article 251, que le bail à cens avec deniers d'entrées est permis dans sa Coutume. Pour exemple de ce jeu, il donne le bail à cens, qu'il nomme vente, fait par M. le Prince au Sieur Seroux de Commode des domaines de la Seigneurie de Morlaye, Châtellenie de Creil, avec rétention de foy, & un menu cens, il ajoute: *& c'est ainsi que nous le pratiquons.*

SECTION VIII.

De la Coutume de Sens, Edition de Delaître.

ART. 189.

I. Si les enfans & héritiers qui succedent en une Seigneurie mouvante en fief d'un Seigneur, font partage & division entre eux dudit fief, ledit partage ne préjudiciera en rien audit Seigneur, mais chacun reprendra d'icelui Seigneur pour la part & portion qui lui sera advenuë par ledit partage, & ne souffrira ledit Seigneur, si bon ne lui semble, faire de son plein fief un arriere-fief.

Commentaire de Delaître sur cet Article.

» Notre Coutume en cet Article n'entend autoriser que le » démembrement fait par partage entre co-héritiers, tant en » ligne directe que collaterale. En effet ce démembrement étant » nécessaire & forcé, on ne le doit pas tant considerer comme » le fait de l'homme, que comme le fait de la loy du partage, à » laquelle tous les co-héritiers sont assujettis; ce qui fait que le » Seigneur ne peut pas se dispenser de reconnoître autant de » Vassaux qu'il y a de propriétaires des parts & portions du fief » divisé. Néanmoins les co-partageans ne peuvent, sans son » consentement, convenir entre eux qu'une partie du fief sera » mouvante de l'autre, parce que ses droits casuels * en seroient

* C'est mal raisonner: tant que le Dominant n'inféode pas le jeu, la sous-inféodation ne lui fait rien perdre de ses droits sur la portion sous-inféodée.

» diminués ; & ſi ces héritiers le font malgré lui, cette conven-
» tion ne pourra nuire au Seigneur.

ART. 209. ¶

II. Le Vaſſal peut bailler ſon fief à rente *, tout, ou partie à telle perſonne qu'il lui plaît, au préjudice de lui & des ſiens, ſans ſoi démettre de la foy, non pas au préjudice du Seigneur, mais ſi celui qui aura pris à rente, rachette ladite rente, le quint denier ſera dû au Seigneur duquel le fief eſt tenu.

ART. 217.

III. Le Vaſſal par vendition & autre contrat ne peut démembrer ſon fief ſans le conſentement de ſon Seigneur, (ſinon que par partage & diviſion d'entre héritiers, il ait été une fois démembré.)

Commentaire de Delaître.

» Démembrer un fief, c'eſt en diviſer l'unité, & l'integrité, &
» en faire pluſieurs, tenus également en hommages ſéparés.
» Ce démembrement eſt appellé volontaire, à la difference de
» celui qui ſe fait par partage entre co-héritiers, qui eſt toujours
» néceſſaire & forcé ; & dont, pour cette raiſon, notre Coutume
» permet l'uſage ſans qu'il ſoit rien dû au Seigneur.

ART. 224.

IV. Si le Vaſſal baille ſon fief à cens ou à rente *, encore qu'elle ſoit perpetuelle, retenu à lui la foy & hommage, il n'eſt dû aucun profit ; mais quand il y aura ouverture de fief, le Seigneur Féodal exploitera ſondit fief, ſans avoir égard au bail qui aura été fait par ſondit Vaſſal.

* Foncière.

V. Cette Coutume eſt très-obſcure & très-bigarée dans ſes diſpoſitions. L'Article 189, rapproché des grands principes, ne permet pas le démembrement par partage ; cependant l'article

¶ *Nota.* Cet article eſt le 203. dans le Coutumier général.

* *Nota.* Cet article parle de la rente rachetable, qui ne doit quint avant le rachat, comme Meaux. Le 224. ci-après parle de la rente foncière.

217. paroît forcer à y reconnoître un démembrement.

Je ne m'attache pas à ce que dit Delaître, ni à l'Article 166. de Meaux, qui dit que le partage eſt un démembrement forcé & néceſſaire. Rien de plus abſurde ; le partage diviſe forcément, *le corps materiel du fief*, mais n'oblige pas de diviſer *le titre* du fief, il n'eſt que *diſtributio partium feudi, ſub eodem titulo feudi*, *Mol.* d'Argentré. Ainſi la Coutume de Meaux, article 166, rendant pour raiſon du démembrement dans le partage, *qu'il y a une cauſe néceſſaire & forcée*, contient une diſpoſition abſurde. Coutume de Meaux.

Melun, article 101. le permet par partage, mais plus nettement, & ſans donner pour raiſon une abſurdité. Elle dit, *hors le cas de partage, le fief ne peut être demembré ſans le conſentement du Seigneur*. Cette diſpoſition eſt plus nette, la loy municipale permet le démembrement par partage. *Lex pro ratione ;* cela eſt écrit, c'eſt le *nec plus ultrà* du raiſonnement. Coutume de Melun.

Revenons à Sens.

VI. Si nous nous attachons à la lettre de l'Article 189, il paroît évident ſuivant les grands principes que j'ai tant de fois rebattus, que le partage de ſucceſſion ne fait pas un démembrement en cette Coutume, il ne diviſe point le titre du fief.

Ledit partage ne prejudiciera en rien audit Seigneur, (*mais chacun reprendra d'icelui Seigneur pour ſa part & portion qui lui ſera advenue par ledit partage*) dit cet Article 189.

Cela n'a aucun trait au démembrement. *Si vaſſallo plures hæredes extiterint, omnes homagium & fidelitatem præſtabunt, unius & ejuſdem feudi* (*quod in ſuo toto manebit, ut non plurium feudorum, ſed ut portionum unius univerſi à pluribus poſſeſſarum.*) d'Argentré, §. 329. de Bret.

L'Article le dit préciſément, *chacun reprendra dudit Seigneur* (*pour ſa part & portion qui lui ſera advenue par partage.*) Or, reprendre *pour ſa part & portion*, loin de montrer un démembrement, une diviſion *du titre* du fief, cela montre une conſervation de l'integrité du fief, parce que *patronus recipiendo unum ex clientibus in fidem* (*pro parte ſua feudi,*) *recipit totum & ſolidum quod ſibi ab eodem debetur, nempe ſolidum obſequium & integram fidelitatem, contemplatione tamen illius partis feudi.....* (*Et ſic nullus relinquitur locus diviſioni præſumendæ.*) *Mol.* §. *hodiè* 3. *gl.* 4. *n.* 29, *quia eo ipſo quod unus recipitur pro parte ſua feudi, oſtenditur quod pars ſua non eſt feudum integrum, nec feudum per ſe, ſed pars veteris feudi ; ergo non dividitur feudum in*

ſe, ſed ſemper remanet unum & idem feudum, quia commemoratio partis neceſſario præſupponit & infert perſeverantem unitatem unius totalis feudi. Mol. ibid. Voilà les grands & les vrais principes.

VII. Cependant l'article 217. qui prohibe le démembrement par aliénation, *& autre contrat*, ajoute, *ſinon que par partage & diviſion entre co-heritiers il l'ait une fois démembré.* Voilà bien le démembrement prononcé par partage, & ce démembrement ſuivant cet article 217. doit nuire au Seigneur, car il le défend *ſans ſon conſentement, en tous actes*, & tout-de-ſuite il excepte le partage. Donc en cette Coutume le démembrement par partage diviſe *le titre* du fief malgré le Seigneur, *donc il lui préjudicie.* Néanmoins la diviſion par partage ne préjudicie point au Seigneur ſuivant l'article 189. Comment concilier avec les principes deux textes auſſi manifeſtement oppoſés?

Il faut pourtant ſuivre cette diſpoſition, & dire que par le partage le fief ſouffre démembrement, que le Seigneur ne peut l'empêcher; cela lui préjudiciera relativement au nombre de fiefs que les partages de ſucceſſions en ſucceſſions formeront, & qui par la ſuite des tems deviendront des atômes, des idées de fiefs: cependant l'article 189. dit que le partage ne préjudiciera pas au Seigneur dominant.

J'avouë que je ne puis ſortir de ce labyrinthe. Ces articles 189. & 217. ſe croiſent parfaitement, & quiconque ſera pénétré des vrais principes, avouëra que cet article 217. eſt un article échappé à la prudence & aux lumieres des Réformateurs, ou que le 189. devoit être ſupprimé; il étoit le 177. de l'ancienne. Penon qui l'avoit annotée, n'en a rien dit.

VIII. Mais je tiendrois un parti milieu. Je dirois que l'article *permet*, mais *ne prononce pas ipſo facto* le démembrement par partage, comme Melun 101, Meaux 166.

Ce qui me fait prendre ce parti, c'eſt d'un côté l'article 189, qui eſt dans le Droit commun, & ne prononce pas la diviſion *du titre* du fief par partage, au contraire, chacun reprend (pour ſa part & portion.) D'un autre côté, l'article 217, qui en défendant le démembrement en tous actes, ſans le conſentement du Seigneur, ajoute, *ſinon que par partage il l'eût une fois démembré.*

De-là je conclus que par le partage les co-héritiers *peuvent* démembrer & donner à chacun ſa part pour le tenir *ut feudum*

per ſe, & qu'alors le Seigneur doit le ſouffrir, article 217, mais que s'ils ont fait un partage ordinaire ſans clauſe ni intention bien marquée de démembrer *le titre* du fief, de tenir leurs portions *ut feuda per ſe*, *ut feuda integra*, alors le partage par portions de fief, ſera *ſimplex diſtributio partium corporis materialis feudi*, qui ne préjudiciera au Seigneur, dit l'article 189, & chacun relevera *pour ſa part* du fief *quod in ſuo toto manebit ut portionum unius univerſi à pluribus poſſeſſarum*, dit d'Argentré.

Voilà comme j'entends cette Coutume. Je laiſſe à un eſprit plus pénetrant, la conciliation de ces deux articles 189. & 217, & leur concordance avec les vrais principes.

IX. L'Article 189. dit que le Seigneur n'eſt pa stenu de ſouffrir que l'on faſſe de ſon plein fief un arriere-fief par partage, il faut ajouter, *ou autrement*. Non pas que le Seigneur puiſſe faire annuller la ſous-inféodation, *quia hoc fit ſub eadem dependentia feudi*; je l'ai prouvé, mais elle ne tiendra pas à ſon égard tant qu'il ne l'aura pas approuvée, article 52. de Paris, qui eſt le Droit commun.

X. La Coutume de Sens permet le jeu de fief; elle exprime le bail à cens ou à rente, c'eſt le ſtile commun des Coutumes. Elle fait plus; par l'article 209. elle autoriſe le bail à rente rachetable * avec ſimple rétention de foy, ſans payer profit juſqu'à ce qu'elle ſoit rachetée, d'où il faut, ce ſemble, conclure que par la rétention de foy ſi cette rente devient non rachetable, elle ſera partagée noblement, comme tenant lieu de cens, ce qui n'eſt pas ſans difficulté. * Nota.

Delaître prend de là occaſion de demander ſi le retrait féodal aura lieu en cas de bail à rente rachetable ſans démiſſion de foy, il décide pour l'affirmative: ſa raiſon eſt que, *res redit facile ad ſuam naturam*, & qu'en ce cas le Seigneur doit rembourſer le fort principal au bailleur.

Cette déciſion, pour n'être pas approfondie, ne vaut rien. Il faut diſtinguer, ſi la rente n'eſt point rachetée, ou ſi elle eſt rachetée.

1°. *caſu*. La Coutume exclut le profit, la rétention de foy opere qu'il n'y a point d'aliénation, que l'héritage eſt dans les mains du preneur, ſans préjudice des droits du Seigneur dominant lors de l'ouverture du fief principal. S'il n'y a point de profit, c'eſt que la Coutume ne répute pas *ouverte* cette portion arrentée ſans démiſſion de foy; ſi elle n'eſt pas ouverte, *ergo* point de retrait.

2°. *caſu*. La Coutume décide qu'il y a profit, dès-là elle réputе cette portion aliénée, & comme, par conſéquence de ce principe de Coutume, elle n'eſt réputée aliénée que du jour du rachat de la rente, *ergo* le retrait eſt ouvert de ce jour, comme le profit de quint.

XI. Dès que la Coutume admet le jeu de fief ſans profit par bail à rente *rachetable* avec ſimple rétention de foy, *à fortiori* le bail *à cens mediante pecunia*, doit y être admis. Par l'impoſition du cens, la directe Seigneurie eſt retenuë, conſervée, & aſſurée comme dans le bail à cens, le droit du Dominant y eſt conſtamment à couvert, ſes droits ſont pleins ſur la totalité tant qu'il n'inféode pas le jeu, & je ne vois aucun prétexte, tel qu'il puiſſe être pour exclure ce jeu dans cette Coutume, qui pouſſe le jeu ſans profit dans un cas, où preſque toutes les autres ouvrent le profit, *ſtatim contractu concluſo*.

Voilà, je penſe, comme on doit entendre la Coutume de Sens ſur le démembrement & le jeu du fief.

Chaumont en Baſſigny.

XII. La Coutume de Chaumont en Baſſigny n'a point de textes précis ſur le démembrement & ſur le jeu de fief, ſi ce n'eſt l'article 23. qui parle de l'engagement pour trois ans ſans payer profit, & l'article 24. qui parle des rentes conſtituées ſur un fief, deſquelles l'acquereur entre en foy. Mais Delaître ſur l'article 23. *in fine*, nous aſſure qu'en cette Coutume on ſuit en entier l'article 51. de la Coutume de Paris. Ainſi il faut ſuivre en plein ce que j'ai dit en mon premier Volume, pour Paris & ſes ſemblables.

SECTION IX.

de la Coutume de Vitry.

ART. 23.

Autre coutume eſt audit Bailliage qu'un Vaſſal ne peut démembrer ſon fief, ne vendre partie d'icelui ſans le congé du Seigneur : toutes-fois tel Vaſſal peut bailler à titre de cens partie de ſondit fief pour l'augmentation d'icelui, pourvû que ledit cens ſoit ſuffiſant & raiſonnable, eû égard à ce qui eſt ainſi laiſſé & baillé, &

le

que ledit Vaſſal n'ait reçû aucuns deniers en public ou ſecret, pour faire tel accenſement à plus petit cens, car ce ſeroit frauder ſon Seigneur Féodal, & diminuer ſon fief.

ART. 24.

Coutume eſt auſſi audit bailliage telle, que les Barons & Châtelains peuvent donner de leurs héritages à Gentils-hommes qui les tiennent d'eux en foy & hommage, mais ils ne peuvent vendre leurſdits fiefs que les Seigneurs n'y prennent droit de quint & requint, ſinon par la maniere ci-devant dite *, à ſçavoir pour trois ans.

* Article 12. Rémeré permis à 3 ans, *idem*, article 33, qui ſe trouve auſſi de Vente à Rachat.

ART. 25.

Le Vaſſal ne peut faire de ſon fief arriere-fief, n'étoit qu'il mariât ſes enfans, & qu'il leur baillât en mariage de ſes héritages féodaux, auquel cas ſeſdits enfans reprennent de lui, mais il faut que ledit Vaſſal retienne à lui dudit fief à ſa ſuffiſance pour ſervir ſon Seigneur.

Cette Coutume pour le bail à cens ſymboliſe avec le 26. d'Amiens & le 194. de Châlons, comme nous le dirons ci-après. Parlons d'abord du démembrement, *intellige ſemper* de la diviſion *du titre* du fief.

I. L'Article 23. défend d'abord le démembrement du fief: cela eſt de droit commun, pourquoi *vide* mon premier Volume, *& ſuprà*.

Mais l'Article ajoute, *ni vendre partie d'icelui ſans le conſentement de ſon Seigneur: hoc indiget ſpeciali intellectu.*

II. Par ces termes, l'article ne porte pas une prohibition abſoluë de vendre partie de ſon fief, ſans le conſentement du Seigneur; les fiefs ne ſont pas de danger en cette Coutume.

Cette prohibition n'eſt que relative, 1°. au démembrement dont l'article parle d'abord, & qu'il accole avec la vente de partie du fief, 2°. aux profits de quint, ou de retrait.

Je dis que la prohibition de vendre partie de ſon fief ſans le conſentement du Seigneur, eſt relative au démembrement: c'eſt un exemple de démembrement que la Coutume propoſe; & comme je l'ai prouvé ci-deſſus, cela ne veut dire ſinon que com-

me il ne peut démembrer le fief ſans le conſentement du Seigneur, par tel acte que ce ſoit ; de même, il ne peut ſans le même conſentement, en vendre une partie, *ut feudum per ſe*, *ut feudum integrum* : c'eſt ce qui eſt clair en liſant tout de ſuite l'article, *ne peut démembrer ſon fief, ni vendre partie d'icelui ſans le conſentement du Seigneur ;* c'eſt *quaſi diceret*, ne peut démembrer en façon quelconque, ni par la vente de partie ſans le conſentement du Seigneur : mais il peut vendre partie *comme partie* ; ce qui, comme je l'ai démontré *ſuprà* ſur Orleans, n'emporta jamais démembrement de fief, & c'eſt dans ces cas où la prohibition de vendre partie du fief ſans le conſentement du Seigneur eſt relative aux profits de quint & requint, & alors il faut diſtinguer : ou la vente ſera à faculté de rachat pour trois ans, qui ſera exercée dans les trois ans, & les profits n'en ſont dûs, art. 22. & 33. ou la vente ſera pure & ſimple, & alors les profits ſont dûs ; quint par le vendeur s'il n'eſt pas dit francs deniers ; quint & requint par l'acquereur s'il eſt dit francs deniers, art. 47.

II. Par raport au jeu de fief, par bail à cens, qu'il faut entendre du bail à rente avec retention *expreſſe* de la foy ; cette Coutume comme Amiens & Châlons, veut que le cens ſoit proportionné à la valeur du revenu, & qu'il n'y ait aucuns deniers d'Entrées, auquel cas il y a quint ; la Coutume le décide, & le cens retenu, devient cens mort, dont on peut offrir le rembourſement, & n'emporte plus directe Seigneurie, mais cela ne ſera qu'un jeu avec profit, non un démembrement ; l'acquereur ſera la foy *ratione partis ſub eodem titulo feudi*, comme dans le cas de vente pure & ſimple de partie. Voilà le principe vrai : je l'ai prouvé *ſuprà*.

IV. L'article 24. permet aux Chatelains & autres plus Hauts Seigneurs de ſous-inféoder, mais il ajoûte la condition, que ce ſoit à Perſonnes *nobles*. Cette diſpoſition vient de l'ancien droit de Champagne ; mais je tiens, nonobſtant cet article, & le 46. que roturiers pouvant tenir fiefs en payant le droit de francs-fiefs, on peut auſſi leur ſous-inféoder.

V. Par le 25e. article la ſous-inféodation eſt interdite aux ſimples Vaſſaux. La raiſon de différence eſt que les grandes Seigneuries ſe trouvent moins diminuées par la ſous-inféodation, qu'un ſimple fief, & même une grande Seigneurie eſt plus décorée, plus elle a des fiefs mouvans d'elle : au ſurplus, cette diſtinction de grands & de petits fiefs, pour la ſous-inféodation, eſt idéale, &

n'a aucun fondement ſolide, *quia hoc fit ſub eadem dépendentia feudi.* Mol §. 35. *hodie* 51. gl. 1. n. 16. 17. & 18. cela eſt écrit, il faut s'y conformer.

VI. Le même article 25. met cette exception, ſi ce n'eſt qu'en mariant ſes enfans, il donnât portion de ſon fief, auquel cas, dit l'article, ſes enfans reprendroient de lui, & il faut qu'il en retienne à ſuffiſance pour ſervir ſon Seigneur. Cette précaution de la Coutume eſt auſſi ſinguliere que l'exception ; & il faut conclure que cette ſous-inféodation par donation de pere à fils, ne tient que pendant la vie du donateur, à moins que le ſurplus du fief réſervé ne fût à un autre enfant qui prétendît conſerver la dominance ſur cette portion donnée, ce qui ſeroit abſurde, & pourroit être effacé par le rapport que le donataire feroit ſuivant les articles 55. & 56. à moins auſſi qu'on n'entende cet article d'une donation faite aux filles en les mariant, de même que Dumoulin a entendu l'article 41. de Montargis qui dit, que pour donation faite à fils ou fille par aſcendant n'eſt du relief, ſi ce n'eſt que le donateur ſe fût démis de la foy, ce qui indique qu'en ce cas le donateur doit retenir la foy, ſur quoi Dumoulin dit, *ſcilicet demando genero*, qui étant étranger, peut être en ce cas capable de tenir en arriere-fief, ſous la condition de cet article 25. autrement ſi la donation eſt faite à la fille, c'eſt un avancement d'hoirie, ou ſujette à raport, ou qui, ſi elle ſe tient à ſon don, lui tiendra lieu de partage, mais ne ſera mouvante de l'autre part échuë à autre enfant.

Voilà, ce ſemble, l'interprétation la plus nette de cette Coutume.

SECTION X.

De la Coutume de Peronne, Mondidier, & Roye.

I. Cette Coutume cauſe beaucoup de diviſion, elle partage la Juriſprudence ſur les baux à cens avec deniers d'Entrées ; & on diroit qu'il ne ſeroit pas poſſible de porter une déciſion ſûre. J'eſpere néanmoins ouvrir la route certaine que l'on doit tenir en cette Coutume, tant pour le démembrement que pour le jeu de fief; la façon dont les affaires ſont préſentées & défenduës cauſe ſouvent cette variation dans la Juriſprudence. Je crois après avoir long-temps médité ſur le party que je pouvois prendre, que l'on conviendra que les Arrets qui jugent les baux à cens avec deniers

d'entrées être jeux de fief ſans profit, ſont plus conformes aux principes du jeu, & qu'ils ſymboliſent beaucoup mieux avec l'eſprit & de la Province de Picardie, & de cette Coutume. La réflexion que les art. 71. & 84 m'ont fournie *infrà*, nombre 9. prouvera la vérité de ce que j'avance.

ART. 71.

Le Vaſſal peut éclipſer, vendre, donner ou tranſporter partie de ſon fief ſans le conſentement du Seigneur.

ART. 72.

Peut auſſi ledit Vaſſal créer rente ſur ſondit Fief, le bailler à cens, ſurcens, ou revenu, à long-temps, ou à toujours, ſans le conſentement de ſon Seigneur, en retenant, & en reſervant toutefois par ledit Bailleur la foy & hommage à ſoy; mais ledit bail fait par ledit Vaſſal ne préjudicie au Seigneur ſupérieur, en maniere que quand ledit fief ſera ouvert par mutation dudit Vaſſal qui l'a baillé à cens ou rente, n'eſt tenu ledit Seigneur ſupérieur entretenir leſdits baux & charges ſans leſquels il joüira dudit fief, n'étoit que ladite charge fût réaliſée & inféodée par lui.

ART. 73.

Pour ledit bail à cens ou à rente fait comme deſſus, n'eſt dû aucun profit au Seigneur féodal, ſinon que l'acheteur voulût faire inféoder ledit cens ou rente du conſentement (*a*) du vendeur, & le Seigneur le voulût recevoir, auquel cas eſt dû le quint denier du prix de l'eſtimation de ladite rente, avec droit de Chambellage.

II. L'Article 71. permet-il ſimplement ? ou prononce-t-il le démembrement du fief par tous Actes qui diviſent le corps matériel du fief ? Ou bien cet article en permettant d'abord de dé-

(*a*) *Nota.* Cet article, & les premiers mots du 73. marquent une rente hypotéquée & aſſignée ſur le fief, que l'acquereur ou créancier peut faire inféoder, & tenir en fief du dominant; c'eſt comme en Berry, à Cambray, en la Coutume locale de Ribemont; mais la rente étant rachetée, ce fief s'éteint. *Vide* mon ſecond vol. ch. 9. du Relief, pag. 161. & 171. où j'ai expliqué la nature de ces rentes créées ſur un fief.

membrer le fief, n'indique-t-il ensuite que le jeu avec profit, dans la vente ou donation de partie du fief, comme Paris art. 51 ?

Cette Coutume ne dit pas, comme Amiens, que la partie éclipsée est tenuë à mêmes droits & prérogatives que le gros du fief? Ensorte qu'il sembleroit que la Coutume permet bien, mais ne prononce pas le démembrement par tous actes qui divisent le corps matériel du fief.

Mais l'esprit de la Province, l'esprit même de la Coutume, nous indique un démenbrement du fief par la division *quoquo modo* du corps matériel du fief; & les deux Commentateurs nous l'attestent précisément.

Le Caron sur cet article s'explique ainsi.

» Les fiefs sont de leur nature individus, car cet article *déroge* » *à l'individuite*, mais *d'un fief en sont faits plusieurs*. Ce qui profi- » te au Seigneur pour le Chambellage (*a*) qui est dû a cha- » cune mutation. Art. 51. de Paris *contraire* : voilà bien le dé- » membrement : *d'un fief en sont faits plusieurs*.

La Villette sur cet article s'explique de même : *il peut d'un fief en faire deux ou plusieurs tenus egalement à hommage separé*.

L'esprit de la Coutume se dévelope mieux dans l'art. 84.

ART. 84.

Quand mari & femme ont acquis ensemble un fief, & que l'un d'eux décede, par le partage qui se fait entre le survivant & les héritiers du prédécedé, (d'un fief en sont faits deux,) toutefois le survivant n'est tenu d'en faire relief, (*b*) ne payer aucuns droits.

Cet article *exemplificat*, *non limitat*, le partage de communauté, relativement aux heritiers du prédécedé, est un partage de succession : Cet article tient le démembrement fait *ipso facto* par le partage, non pas par le mauvais principe écrit dans l'art. 166. de Meaux, & que la Villette adopte sur cet article, que le démembrement qui se fait par le partage, provient d'une cause né-

(*a*) Le Chambellage dû à toute mutation, même directe, est le droit que l'on paye relevant le fief, *relevé & droit rer*, il est de 1[illegible]. liv. parisis quand le fief vaut par an 1[illegible]. liv. de revenu, & 20 sols quand il vaut moins de 10[illegible] liv. art. 33. Voilà pourquoi on dit que le tuteur des enfans mineurs paye en relevant le fief; ce n'est pas relief du revenu d'an, car n'est dû en directe art. 32. c'est le relief par payement du Chambellage.

(*b*) Pas même Chambellage, parce que, dit le Caron, n'y a aucune mutation en la personne du survivant.

ceſſaire & forcée. Je l'ai prouvé, ce principe eſt abſolument faux : il y a bien néceſſité de diviſer le *corps materiel du fief*, & de le diſtribuer aux co-heritiers ; mais il n'y a aucune cauſe, aucune néceſſité de diviſer le *titre* du fief.

Pour le fief.

IV. Le jeu du fief en cette Coutume eſt permis du total fief, il ſe fait ſans profit par baux à cens, à rente ; mais la vente ou donation de partie fait un démembrement, qui ouvre le quint & chambellage, ou le relief & chambellage, ou le retrait ſuivant la nature du Contrat.

La ſeule difficulté eſt ſur les baux à cens avec deniers d'Entrées, car pour la ſous-inféodation, comme elle ſe fait *ſub eadem dependentia feudi*, comme le bail à cens pur, elle eſt compriſe dans la liberté de donner à cens.

V. On a toujours tenu en cette Coutume, ſuivant les anciens Arrêts rendus pour Paris, pour Orleans, pour Mante, pour Chaulny, que les baux à cens *avec deniers d'Entrées* étoient des jeux ſans profit.

La Villette ſur l'Article 73. nous dit qu'il l'avoit ainſi répondu en conſultation avec Mes. de S. Fuſcien, Martinot & Maillart Avocats, en l'année 1658. au profit du nommé Rogeau de la Ville d'Amiens, dont depuis en ladite année 1658. il avoit obtenu acte de notoriété au Bailliage de Peronne.

Voilà l'uſage, & la Coutume bien atteſtée en faveur des baux à cens *avec deniers d'Entrées*, par ceux qui peuvent le mieux atteſter l'uſage & la pratique d'un article de Coutume.

Cependant, la Juriſprudence a beaucoup varié.

Arrêts jugés que les baux à cens avec deniers d'entrées ſont ſujets aux lods qui ouvrent le quint

VI. On cite d'abord trois Arrêts des 14. Août 1618. 13. May 1683. & 26. May 1694. au profit de M. l'Evêque de Noyon. Ce dernier rendu en la Grand'Chambre ſur les Concluſions de M. Dagueſſeau à preſent Chancelier de France ; il confirme une Sentence par défaut renduë contre le Commiſſaire établi à une ſaiſie féodale du fief de Bayencourt, qui le condamnoit à rendre compte des fruits, ſinon à payer purement & ſimplement la ſomme de 1000. liv. on voit que cet Arrêt ne jugea pas la queſtion des lods & ventes.

Un quatriéme du 30. Août 1702. contre les Minimes de Roye : il s'agiſſoit de 100. journaux de terre donnés à cens avec deniers d'Entrées égalans, diſoit-on, la valeur du fonds ; ces 100. journaux avoient été déguerpis par le preneur à cens ; les Minimes de Roye s'en étoient rendus adjudicataires. Les Seigneurs deman-

doient les quint & requint de 10830. liv. de deniers d'Entrées, payés par celui qui avoit déguerpi, enſemble ceux de l'adjudication faite aux Minimes. Ces demandes étoient formées *contre le Curateur au deguerpiſſement*, & les Minimes adjudicataires, qui par Requête du 12. May 1701. viſée dans l'Arrêt, avoient déclaré, *qu'il leur etoit indifferent que les* 100. *journaux fuſſent declares fiefs ou rotures, parce qu'ils en avoient une indemnité prononcée en leur faveur par Arret du* 2. *Juillet* 1679. déclarerent *qu'ils s'en raportoient à la prudence de la Cour.* Sur le tout, Arrêt qui condamna le Curateur & les Minimes, ſauf ceux-ci leur recours.

Cet Arrêt n'eſt pas un grand préjugé; il n'y avoit pas de partie réelle, de vrai contradicteur, un Curateur au déguerpiſſement; les Minimes qui avoient une indemnité, & s'en raportoient à la prudence de la Cour.

Un cinquiéme au raport de M. de la Grange du 29. Août 1714. contre la Dame Dupleſſis-Gauchier, & le nommé Petré au profit du ſieur Marquis de Mezieres d'Authefort.

Il y a une circonſtance qui le dérange infiniment de la queſtion, & qui fait penſer que ce bail à cens étoit une vente déguiſée *du fief meme*.

Le moulin & droit de riviere qui ſont droits de Juſtice & de Fief, étoient expreſſément vendus 6700. livres, *avec charge que le preneur payeroit le droit de franc-fief*, enſorte qu'il paroiſſoit conſtant que Petré avoit acquis, & le domaine utile, *& le domaine direct, & la Juſtice.*

Un ſixiéme en la Premiere des Enquêtes du 12. Août 1719. au profit du Marquis de Mezieres, contre Meſſire Charles Timoleon de Séricourt, Marquis d'Eſclainvilliers, & les Religieuſes de l'Hotel-Dieu d'Amiens, qui déclare le Contrat de bail à cens du 28. Août 1708. de partie de domaine du fief de Dixme ou de Bézieux, avec deniers d'entrées montant à 7968. livres, être une vente, condamne les Religieuſes de l'Hôtel-Dieu à en payer les Droits Seigneuriaux ſuivant la Coutume de Mondidier, à payer l'indemnité, condamne le Marquis d'Eſclainvilliers à les acquitter.

Un ſeptiéme du 4. Mai 1723. de relevée entre le ſieur de Lamire de la Mothe Seigneur d'Angeſſe, Thomas Brebion, & autres, & Jean Fournet & ſa femme, qui en infirmant la Sentence de Peronne du 27. Juillet 1722, condamne Brebion & Conſorts à payer les quint & requint, & ſur leur demande en garantie

contre Fournet, met hors de Cour. On m'avoit donné cet Arrêt comme étant du 4. Mai 1733.

Un huitiéme du 3. Avril 1726. en la Cinquiéme au profit du ſieur de Poſtel, Seigneur de Proyard; cet Arrêt déclare le bail à cens avec deniers d'entrées fait entre Pierre Boucher & ſa femme, & le nommé Pinchepré, être une vente; on condamne Pinchepré à payer au ſieur Poſtel le droit de quint & requint. Cet Arrêt, comme étant de la Cinquiéme des Enquêtes, fut produit par la Dame de Luzan dans un Procès où il y eut Arrêt contraire *infrà*. J'ai vû le Procès qui me fut communiqué depuis l'Arrêt.

Un neuviéme du 16. Août 172. au profit du ſieur Abbé de Jumiege qui prononce de même.

Voilà tous les Arrêts que j'ai trouvé contre les baux à cens *avec deniers d'entrées.*

Arrêts qui jugent que les baux à cens avec deniers d'entrées, n'ouvrent pas le droit de quint.

VII. Voici les Arrêts qui ont repris l'ancienne Juriſprudence.

Un premier du 2. Août 1697. auſſi rendu ſur les Concluſions de M. Dagueſſeau entre le Marquis de Neſle, & le ſieur d'Auvilliers, par lequel, en appointant ſur le fond, *on permet aux Parties de ſe retirer devant les Juges de Peronne, Mondidier & Roye, pour obtenir Acte de notorieté ſur la queſtion de ſçavoir, ſi dans les baux à cens de la totalité du domaine du fief, avec deniers d'entrées equipollens à la valeur des domaines, il eſt dû des droits de quint & de chambellage, comme auſſi que les Parties feront diligence de rapporter les Sentences & Jugemens qui pourroient avoir été rendus dans les Sieges du Gouvernement de Peronne, Mondidier & Roye autres que ceux du Marquiſat de Neſle, avec les tranſactions & actes qui pourroient avoir été faits à ce ſujet, & cependant fait main-levée par proviſion de la ſaiſie féodale à la caution du fonds.*

Cet Arrêt prouve bien que la Cour, par ſon Arrêt du 6. Mai 1694. rendu ſur les Concluſions du même M. Dagueſſeau, n'avoit pas jugé la queſtion de droit.

Le Marquis de Neſle ne rapportant rien en ſa faveur, l'affaire eſt demeurée indéciſe, & la main-levée proviſoire eſt devenuë définitive.

Un ſecond du 3. Mars 1698. contre le Marquis de Mailly, qui confirme un bail à cens de 104. journaux de terre fait par le ſieur le Vaſſeur à Adrien de Laycourt moyennant 15100. de deniers d'entrées.

Un

Un troiſiéme du 4. Août 1699. entre Nicolas de Mamets, Avocat au Parlement & au Bailliage de Peronne, héritier de défunt Louis de Mamets, Nicolas Perchon, Laboureur, & le Sieur de Montjean, Seigneur d'Eſtrées. Voici le Fait tiré du vû de l'Arrêt.

Le 13. Novembre 1681, Louis de Mamets avoit donné par bail avec une ſomme de deniers d'entrées ſept journaux & demi de terre. Il en reſtoit dû 275 livres & interêts. Nicolas de Mamets héritier de Louis, fit faire un Commandement à Jean Perchon, qui s'oppoſa, & offrit de payer en lui apportant main-levée d'une ſaiſie Féodale des ſept journaux faite à la requête du Procureur Fiſcal d'Eſtrées. Sentence au Siege de Roye le 19. Juillet 1696, qui adjuge les concluſions de Perchon, condamne Mamets à apporter main-levée de la ſaiſie Féodale; Appel par ledit Nicolas de Mamets. Procès conclu en la Quatre.

René Philbert de Montjean Seigneur d'Eſtrées donne ſa Requête, demande d'être reçû Partie intervenante. Arrêt le 20. Janvier 1699, qui le reçoit Partie intervenante, & pour y faire droit, appointe en droit & joint, ordonne qu'il aura communication de l'Inſtance, pour prendre telles concluſions qu'il aviſera.

26. Mars 1699. Requête du ſieur de Montjean à ce que ledit Perchon fût condamné de lui payer le droit de quint & requint pour l'acquiſition dont étoit queſtion, condamné en l'amende de coutume faute d'avoir exhibé ſon Contrat, ſans préjudice de la perte de fruits acquis audit de Montjean; cette Requête employée pour Ecriture & Production.

2. Avril 1699. Requête de Perchon à ce qu'en conſéquence de ſa déclaration qu'il ne vouloit faire inféoder le cens porté par le bail à cens à lui fait, il fût paſſé outre au Jugement du Procès, ce faiſant concluſions de garantie à lui adjugées, & ledit de Mamets tenu de reprendre leſdites terres.

8. Mai 1699. Requête du ſieur de Montjean à ce qu'où la Cour feroit difficulté de lui adjuger ſes concluſions, il fût ordonné qu'avant faire droit il ſeroit délivré aux Parties, & apporté actes de notorieté des Sieges de Mondidier & Roye ſur l'uſage pratiqué tant à l'égard des Contrats en forme de baux à cens où les deniers comptans ſeroient la valeur de la choſe avec la retenuë d'un cens très-modique, que d'une permiſſion accordée au preneur de ſe faire inféoder, ſi bon lui ſemble, pour, ce fait & rapporté, être ordonné ce que de raiſon.

Sur le tout intervint l'Arrêt au rapport de M. le Moine, par lequel la Cour ſans avoir égard à la Requête du 8. Mai 1699. & Intervention dudit de Montjean dont il eſt débouté, enſemble de ſa demande portée par ſa Requête du 26. Mars, & condamné aux dépens ; faiſant droit ſur le procès par écrit, ſans s'arrêter à la Requête de Perchon du 2. Avril 1699, a mis & met l'appellation au néant, ordonne que ce dont eſt appel ſortira effet, condamne ledit de Mamets en l'amende de douze livres & aux dépens.

Un quatriéme du 23. Juin 1735. en la Cinquiéme des Enquêtes au rapport de M. l'Abbé de Wougny. J'ai vû le Procès & la Production nouvelle de l'Arrêt du 3. Avril 1726. *ſuprà.*

Cet Arrêt eſt rendu au profit du ſieur Claude Romanet Tréſorier de France à Amiens, contre Dame Françoiſe de Baudran, veuve de M. de Luzan Préſident au Grand Conſeil.

Le bail à cens étoit des domaines du fief de la Neuvillette, moyennant 11700. livres de deniers d'entrées, d'une part, & 600. livres d'autre du 22. Juin 1654. La Dame de Luzan avoit fait ſaiſir féodalement ces domaines le 31. Mai 1726. Son Juge de Cardonnois par ſa Sentence du 11. Décembre 1727. avoit confirmé la ſaiſie féodale. Appel à Montdidier par le ſieur Romanet. Sentence du 31. Juillet 1730. qui infirme la premiere, fait main-levée de la ſaiſie féodale. Appel en la Cour par la Dame de Luzan. Le ſieur de Sericourt d'Eſclainvilliers bailleur à cens étoit intervenu, & avoit donné ſa Requête le 10. Mai 1734, par laquelle il adheroit aux concluſions du ſieur Romanet ; il avoit offert le relief, foy & hommage dudit fief de la Neuvillette pour mutation par le decès de ſon pere, & conſigné les droits, comme étant toujours demeuré Vaſſal par la rétention du cens. Ces relief, foy & hommage, & offres de droits & de dénombrement avoient été déclarés valables par la Sentence de Montdidier. Le Commiſſaire à la ſaiſie féodale étoit en cauſe ; il ſe nommoit Nicolas la Forge : le Procès fut repris au lieu de lui par Marie Violette ſa veuve, commune & tutrice. Le ſieur Romanet avoit à toutes fins mis en cauſe les ſieurs Louis & Jean-Baptiſte Romanet ſes freres, pour, au cas que la Sentence fût infirmée, lui rendre leur part des droits ſuivant leurs lots de partage.

Je rapporte ces circonſtances pour entendre le diſpoſitif de l'Arrêt.

Notredite Cour faiſant droit ſur le tout, donne acte audit Ro-

manet de la déclaration faite par le ſieur de Sericourt par Requête du 10. *Mai* 1734. *qu'il ſe joint & adhere aux concluſions du ſieur Romanet, en tant que touche l'appel de ladite Baudran de la Sentence du* 31. *Juillet* 1730, *a mis & met l'appellation au neant, ordonne que ladite Sentence ſortira effet, condamne ladite Baudran en l'amende de douze livres, la déboute de ſa demande contre ladite Violette veuve de la Forge; ſur les demandes dudit Claude Romanet, contre leſdits Louis & Jean-Baptiſte Romanet, & de Sericourt, enſemble ſur la demande de ladite Violette contre ledit Claude Romanet, met les Parties hors de Cour & de Procès; condamne la Dame de Baudran aux dépens des cauſes principale, d'appel & demande envers ledit Claude Romanet, même en ceux par lui faits contre leſdits Louis, Jean-Baptiſte Romanet, de Sericourt, Violette, enſemble aux dépens faits par ladite Violette contre ledit Romanet, le tout tant en demandant, défendant, que des ſommations & dénonciations, & aux dépens de la Requête du* 10. *Mai* 1734. *ſignifiée le même jour & le* 13. *dudit mois, même aux dépens envers ledit de Sericourt, les dépens faits par leſdits Louis & Jean-Baptiſte Romanet compenſés.* Donné en Parlement le 23. Juin, l'an de grace 1735. & de notre Regne le 20e.

Un cinquiéme au rapport de M. de la Mouche de Beauregard en la même Chambre du 17. Août 1736, au profit du ſieur Alexandre Hector de Mareüil de Wrailly Seigneur de Frémicourt, contre Meſſire Louis de Mailly Marquis de Neſle, qui a une attribution à cette Chambre. L'Arrêt fait main-levée pure & ſimple de la ſaiſie féodale faite à la requête du Marquis de Mailly qu'elle déclare nulle, le déboute de ſa demande à fin de payement des droits de quint & de requint, & le condamne aux dépens. C'étoit un bail à cens fait par le pere du Marquis de Wrailly à Charles Godin de 54. journaux 48. verges un quart de terre du fief de Frémicourt à la charge de 12. deniers de cens par journel, & moyennant 12358. livres 10. ſols de deniers d'entrées.

VIII. Joignez ces Arrêts à ceux de 1516, 1538, 1543, 1568, 1619 & 1624. rendus pour Paris, Orléans, Mante, Chaulny: cela forme un Corps de Juriſprudence d'autant plus reſpectable, que ces Arrêts ſont rendus en différentes Coutumes, qui toutes s'expliquent différemment ſur le jeu, mais qui n'excluant pas *textuellement* le bail à cens *avec deniers d'Entrées*, ont été jugées l'avoir tacitement & implicitement admis, comme un jeu où le dominant n'avoit aucun interêt actuel, & où ſes interêts à venir

ſont parfaitement à couvert. De-là. Concluez que ce jeu a lieu dans toutes les Coutumes qui ne l'excluënt pas *textuellement*.

Réflexion importante ſur la Juriſprudence contraire aux baux à cens avec deniers d'Entrées.

IX. Je l'ai dit *ſuprà*, & cela eſt vrai : La façon dont une affaire eſt préſentée & diſcutée améne ſouvent les Arrêts. J'en ai donné l'exemple page 24. de mon premier volume.

Par rapport aux Arrêts ci-deſſus qui ont déclaré être *vente*, des baux à cens avec *deniers d'Entrées* de partie du Domaine, ou de tout le domaine d'un fief par différens baux dans cette Coutume de Péronne ; je ſuis convaincu que ſi ceux qui ſoutenoient que ces baux à cens avec deniers d'Entrées, n'ouvroient pas le quint, ſur-tout dans cette Coutume, euſſent fait ſentir l'inconvénient qui en réſultoit, en les déclarant *vente*, inconvénient que la Cour évite toutes les fois que l'occaſion s'en préſente, on ne ſe ſeroit pas écarté de l'ancienne Juriſprudence.

X. Voicy ma réflexion : je la crois dans le vrai principe de cette Coutume, & je crois qu'elle fera impreſſion ſur tous ceux qui ne chercheront que le vrai : cette réflexion ſort d'elle-même, elle naît des art. 71. & 84. de la Coutume de Péronne.

Je l'ai obſervé cy-deſſus. Suivant ces articles, *tous actes qui diviſent le corps matériel du fief, emportent démembrement du fief*, c'eſt l'eſprit des Coutumes de Picardie ; les portions du fief diviſé par vente, donation, legs ou ſucceſſion, ſont autant de *fiefs diſtincts* ; les textes le diſent, & ainſi les ont interprété le Caron & la Vilette : tous ces actes diviſent le *titre* du Fief.

Or, lorſque par les Arrêts cy-deſſus, on a en cette Coutume fait déclarer *ventes* les baux à cens avec deniers d'Entrées des parties du domaine du Fief, on n'a pas prévû l'inconvénient certain qui en arrivoit, on n'a pas prévû que par-là, *le titre du fief étoit diviſé* en autant de portioncules du fief, qu'il y avoit de baux à cens avec deniers d'Entrées : diviſion que la Cour rejette, ſi la Coutume ne le prononce textuellement, *ſi l'acte préſenté n'eſt conforme au texte*.

Or, lorſque les Arrêts ont en cette Coutume déclaré *vente* un bail à cens avec deniers d'Entrée de partie du domaine du fief, *on a fait un démembrement, contre la volonté des Parties, contre le texte & l'eſprit de la Coutume, & même contre l'intention de la Cour*.

Le Vaſſal en aliénant une partie de ſon fief par parties, comme cela arrive preſque toujours, avec deniers d'Entrées, *quand il retient un cens*, marque bien clairement qu'il ne veut pas uſer de

la permiſſion écrite dans l'art. 71. d'éclipſer, de démembrer ſon fief. Le preneur, en ſe chargeant d'un cens, montre évidemment qu'il ne veut acquerir qu'*une roture*, qu'il ne veut pas devenir Vaſſal, & qu'il reſte dans les termes des art. 72. & 73. Le démembrement en cette Coutume n'eſt pas *declaré fait* par l'aliénation de partie du fief, mais il eſt *in poteſtate* du Vaſſal de le faire; l'art. 71. dit *peut eclipſer*, &c. Or, dans le bail à cens avec deniers d'Entrées, *par la retention du cens*, le Vaſſal prouve bien qu'il ne veut pas uſer de la faculté que la Coutume lui donne de démembrer.

Cependant, en déclarant *vente* ce bail à cens, ce n'eſt plus un jeu, c'eſt un écliplement ſuivant l'art. 71. & le fief ſe trouve *démembre* contre l'intention écrite des contractans.

L'art. 72. permet le jeu par bail à cens, il n'interdit pas, comme Amiens, les deniers d'Entrées; l'article pour caractériſer un jeu pur, ne requiert que *l'impoſition d'un cens*, comme le 51. de Paris ne demande que la rétention d'un devoir annuel, domanial & Seigneurial.

En cette Coutume la vente pure & ſimple fait un *démembrement*; en cette Coutume, la rétention du cens eſt l'oppoſite du démembrement.

Toutefois en jugeant, ſous prétexte des deniers d'Entrées, que, nonobſtant la rétention du cens, nonobſtant la rétention de la directe Seigneurie par le Vaſſal, ce bail à cens eſt une *vente*, ou fait un démembrement contre la lettre de l'article 72.

Enfin la Cour par ſes Arrêts a toujours rejetté le démembrement du fief; elle s'y oppoſe toutes les fois que la Coutume ne le prononce pas *textuellement*, parce qu'il eſt de ſa juſtice de ne pas permettre la diviſion, la multiplication des fiefs, de conſerver, au contraire, l'intégrité du fief. Cependant, en déclarant *vente* ces baux à cens, on diviſe *l'unité* du fief, & on le diviſe contre l'intention de la Cour.

Il arrive preſque toujours que ces baux à cens avec deniers d'Entrées, ſe font à Gens de condition roturiere, & des champs, en déclarant *vente* ces baux à cens, on les fait Seigneurs de fiefs: de quels fiefs? D'un fief de vingt, trente ou cinquante journaux de terre, qui, diviſés dans leurs ſucceſſions, font deux ou trois cent fiefs, de deux, ou quatre journaux de terre.

Ces fiefs érigés contre la volonté des preneurs & des bailleurs, ont ouvert les preneurs aux demandes *des francs-fiefs*, & on n'a

pas manqué de les exiger, ſous prétexte de la Juriſprudence qui déclaroit *ventes* ces baux à cens avec deniers d'Entrées. De-là, quels inconvéniens ? Un Païſan prend *à cens* avec deniers d'Entrées huit, dix, quinze journaux de terre, & par ces Arrêts, le voilà traveſti en Seigneur de Fief, & dès-là ſujet aux francs-fiefs: Mais le Roy a reconnu combien cet inconvénient cauſoit de troubles dans des Familles qui prenoient à cens des domaines pour les cultiver eux-mêmes, & non pas pour en payer les quints & requints, & s'ériger en Seigneurs de fiefs.

Par Arrêt du Conſeil du 21. Janvier 1738. ſur lequel il y a Lettres Patentes dudit jour, le Roy a déclaré nettement ſa volonté au ſujet des francs-fiefs: voicy ce que porte l'article 19.

ART. 19. *De l'Arrêt du Conſeil du* 21. *Janvier* 1738.

Pour faire ceſſer les conteſtations qui naiſſent journellement entre les Fermiers des droits des francs-fiefs, & les redevables, à l'occaſion des accenſemens, ou aliénation à titre de cens & rente qui ſe font par les propriétaires des fiefs: Ordonne Sa Majeſté que les acquereurs auſdits titres, ne ſeront ſujets aux droits de francs-fiefs, que dans le cas où les aliénations excederoient la permiſſion accordée par les Coutumes aux Seigneurs, de ſe joüer, ou d'aliéner une partie de leurs fiefs.

L'article 21. ordonne que cet Arrêt aura ſon exécution, à compter du 1er. Janvier 1739. Or, déclarer que ces baux à cens n'ouvrent point les francs-fiefs, c'eſt déclarer que ces héritages paſſent roturiers ès mains des preneurs; s'ils leur paſſent comme roturiers, donc il n'y a point de vente, quoique le bail à cens ſoit *de partie du domaine fiodal*, dont la vente ouvre le quint, comme *de partie du fief.*

De ce que deſſus, je crois pouvoir conclure que la derniere Juriſprudence, qui, conformément à l'ancienne, a confirmé ces baux à cens, eſt plus dans l'eſprit de cette Coutume & de la Province, dans l'intention même de la Cour.

* Obſervation juſte et vraie.

XI. Au ſurplus, en ſoutenant comme j'ai fait ſur toutes les Coutumes ci-deſſus, que le bail à cens avec deniers d'entrées eſt un pur jeu de fief ſans profit, j'en excepte toujours le cas de frau-

de, ou *qui fraudem redolet*, c'eſt-à-dire, celui où ſous couleur d'un bail à cens des domaines du fief, le fief même ſe trouveroit aliéné tout entier. Je dis le fief même, *la Seigneurie*.

Voici une eſpece qui m'a paſſé ſous les yeux en 1740.

Premier Mai 1697. devant le Notaire Royal de Péronne réſident à Albert. Maximilien le Brüin, Chevalier, Seigneur de Baque-le-Roy, fils aîné de Maximilien le Brüin ſon pere, Seigneur de Puſeauxmont, fondé de procuration de ſon pere & de ſon puîné, baille à titre de bail à cens Seigneurial primitif à Pierre Havet Lieutenant de Puſeaux, & Marie Florence d Elvaques ſa femme, & Jean-Boniface d'Elvaques leur frere & beau-frere, ſçavoir audit Havet & ſa femme le droit de terrage & champart dû à la Seigneurie de Puſeauxmont ſur pluſieurs terres ſituées au terroir dudit lieu, à la réſerve toutefois ſur ſoixante menaudées de terre, ou environ, appartenantes audit Seigneur qu'il n'entend comprendre audit bail. Plus un pré non amazé, contenant 8. quartiers ou environ; & audit Jean-Boniface d'Elvaques un droit de dixme inféodée ſur le terroir de Puſeaux-mont & de Puzeuval, réſervées leſdites 60. menaudées qui demeureront franches de terrage, champart, & droit de dime inféodée; à la charge de payer chaque année au terme de Noël par ledit Havet & ſa femme pour le droit de champart 28. livres d'argent, pour les prés, deux chapons, par ledit Boniface d'Elvaques, la ſomme de 11. livres, le tout de cens primitif Seigneurial, lods, & amende, ſans que leſdits preneurs ſoient tenus de payer aucuns droits de lods & vente, ni prendre ſaiſine, ſe réſervant ledit Seigneur la directe Seigneurie avec les foy & hommages envers le Roi; & en outre moyennant la ſomme de 11150. livres pour le pot de vin, & intrade, ſçavoir 8150. livres par Havet & ſa femme, & 3000. livres par Boniface d Elvaques.

Ledit bail depuis ratifié par le pere & le fils puîné.

26. Janvier 1699. Autre bail devant les Notaires de Péronne par Maximilien Brüin, ſecond du nom, au profit deſdits Havet & ſa femme de la moitié d'un journal d'héritage ſitué à Puſeaux-mont, nommé *le chef-lieu de cette Terre & Seigneurie* avec la moitié des cens & rentes anciennes, droits Seigneuriaux, Féodaux & caſuels de ladite Seigneurie; enſemble la totalité des nouvelles rentes créées * par le bail du premier Mai 1697. & 1698, *tant par les preneurs, Jean-Boniface d'Elvaques*, que Daniel Proyard, à cauſe des droits de dixmes, champart, & autres im-

* Aliénations du cens au preneur.

meubles dépendans de la Seigneurie de Puſeauxmont, à la charge d'une cenſive de 10. ſols payable chaque année au jour de Saint Remy, & 4000. liv. de pot de vin, & d'intrade, payés comptant, même réſerve de foy par le bailleur.

Havet & ſa femme avoient obtenu ſaiſine ſur le premier bail.

Le 18. Octobre 1735. Louis Prudent de la Martiniere Tuteur onéraire de Meſſire Pierre Emanuel Marquis de Cruſſol, Vicomte de l'Etrange, Châtelain, Garde de la groſſe Tour de la Ville de Laon, & de Demoiſelle Marie-Anne de Cruſſol, héritiers de Meſſire François-Emmanuel de Cruſſol & de Marguerite Colbert de Villacerf, leurs pere & mere, Seigneurs Engagiſtes du Domaine de la Ville de Peronne, fit aſſigner le ſieur le Roux Châtelain de la Ville d'Arras, Tuteur des enfans mineurs de lui & de feuë Marie-Angelique Havet ſon épouſe, fille & héritiere tant de défunt Pierre Havet & Marie Florence d'Elvaques ſes pere & mere, que de Jean-Boniface d'Elvaques ſon oncle, à l'effet d'exhiber les titres & contrats en vertu deſquels ils joüiſſoient des droits de dixmes, champart, & autres immeubles faiſant partie de la Terre & Seigneurie de Puſeauxmont, ſe voir condamner à payer 3. livres 15. ſols d'amende pour vente recellée, plus les droits de quint & requint, & ſatisfaire à tous les autres droits & devoirs, à peine de 6000. livres de proviſion. Les 26. Novembre, 10. & 12. Décembre 1735, 5, 11, & 16. Janvier 1736. ledit le Roux fit aſſigner en garantie les ſieurs Maximilien & Joſeph Brüin.

4. Mai 1737, & 27. Mars 1738, appointemens du Juge de Péronne.

22. Août 1738. Sentence qui condamne le Roux ès noms à relever le fief, en payer les droits Seigneuriaux & Féodaux & les mutations ſurvenuës depuis les acquiſitions, interêts & dépens, faiſant droit ſur les demandes en ſommation & garantie, condamne leſdits Brüin à acquitter le ſieur le Roux deſdits droits Seigneuriaux en la moitié des dépens, l'autre moitié compenſée, *ſans prejudice à la Coutume.*

Appel par le Roux.

Conſultus, reſpondi, que ſi les Parties en étoient demeurées dans les termes du premier bail à cens, quoiqu'avec deniers d'entrées, il n'y auroit point eu ouverture aux droits, & ce par les principes ci-deſſus. Mais que le ſecond bail à cens dénaturoit le premier; que c'étoit une eſpece de fraude Normande qu'on y aliénoit

aliénoit *le chef-lieu*, & les cens dûs par les preneurs & autres, *aux preneurs mêmes du premier bail ;* que c'étoit une vente ſimulée *du fief même* ; que la réſerve d'une legere cenſive de 10. ſols pour la vente *du chef-lieu*, & de la directe retenuë par le premier bail, *redolebat fraudem* ; que cela étoit *retentio fidei illuſoria* ; que peut-être par le premier bail, ſuivant l'article 72, on auroit pû donner tout le domaine du fief à cens, mais que cette rétention *de directe* par le premier bail, & l'aliénation de cette même directe *au preneur* étoit une vente du fief ; que nonobſtant la rétention de 10. ſols de cens, la directe retenuë par le premier bail & venduë par le ſecond, montroit une vente du fief, & dénaturoit le premier bail à cens ; qu'ainſi le quint étoit dû, & que la Sentence avoit bien jugé qu'il faut toujours excepter le cas de fraude.

Les Parties ſe ſont accommodées, & les droits de quint payés.

XII. Je crois avoir établi les vrais principes du démembrement & du jeu de fief dans toutes les Coutumes. Ce que j'ai dit ſur l'Article 51. de Paris & ſes ſemblables joint aux Coutumes ci-deſſus expliquées, forme le droit général. Il n'eſt point de Coutume, que je ſçache, qui ne ſe rapporte ou à celle de Paris, ou à celles ci-deſſus. J'ai fait voir que les principes caracteriſtiques du démembrement & du jeu de fief étoient les mêmes dans toutes les Coutumes ; que la différence n'étoit qu'en ce que les unes prononçoient le démembrement dans tous actes portant diviſion du corps matériel du fief, les autres comme Paris, l'interdiſoient dans tous, les unes permettoient le jeu du total, à cens, ou rente, les autres le reſtraignoient aux deux tiers, plus ou moins. Mais que par tout *, où on ne trouveroit point de diviſion *du titre* du fief, de diviſion *de la foy*, par-tout il n'y avoit pas de démembrement, mais un ſimple jeu, tantôt avec profit, tantôt ſans profit, ſuivant la nature du contrat & les regles que j'en ai établies.

* Hic.

XIII. J'avoüerai que ſi quelque choſe m'a répugné, c'eſt la licence extrême ou de démembrer, ou de ſe jouer, accordée par pluſieurs Coutumes, & ſur-tout en Picardie.

Réflexion ſur le jeu du total du Fief.

Par rapport au démembrement, je l'ai fait ſentir. Ces diviſions & ſubdiviſions du même fief de ſucceſſion en ſucceſſion font un nombre infini de petits fiefs, qui par l'évenement deviennent à rien.

Quant au jeu du total du fief, l'Article 41. de l'ancienne Coutume de Paris le permettoit. Dumoulin s'eſt élevé contre ce jeu

exceſſif, & la force de ſa doctrine nous a procuré l'Article 51. qui ne permet le jeu que des deux tiers du fief.

Dans le jeu du total du fief, quels inconvéniens ? 1°. Le domaine féodal n'eſt plus, il a perdu toute ſa nobleſſe, il n'en reſte plus qu'un droit incorporel, & dès-là voilà le fief deshonoré. 2°. Quoique dans ce jeu par bail à cens ou à rente le dominant ne perde pas ſes droits, que le Vaſſal ſoit obligé de reporter *ut priùs*; cependant quelles attentions le Dominant ne doit-il pas avoir ? il perd la file des poſſeſſeurs des domaines accenſés qui ſe ſont multipliés par les générations, ſon Vaſſal qui n'a plus qu'une légere cenſive, eſt négligent. S'il inféode tous ces baux à cens, il n'a plus qu'un fief ſervant en l'air, la ſaiſie féodale du fief en l'air ſe fait par la voye de la ſaiſie-arrêt ès mains des cenſitaires, & ces cenſitaires, qui par la ſuite des tems ſont auſſi nombreux que des grains de ſable, ſe perdent dans les mains du Dominant, qui n'ayant plus de domaines réels pour aſſeoir ſa main, ne ſçait ſouvent où prendre les cenſives & les cenſitaires.

XIV. Comme Dumoulin, je condamne ces jeux exceſſifs qui arroturent tout un fief, mais ainſi que lui, je ſoutiens que le bail à cens avec deniers d'entrées eſt un jeu ſans profit, ſi la Coutume ne dit textuellement au contraire. Et en cela je ſuis conſtamment dans les bons principes.

Mais je ſouhaiterois que dans toutes les Coutumes le jeu ne fût permis au plus, que juſqu'aux deux tiers, comme dans la Coutume de Paris, que le démembrement du fief *ſans le conſentement du Seigneur*, fût interdit par-tout *abſolute*.

XV. La Cour nous a déja fait voir qu'elle ſouffre impatiemment ces jeux exceſſifs qui deshonorent & aviliſſent le fief, & le mettent comme à néant.

Au troiſiéme Tome du Journal des Audiences derniere édition, on trouve Arrêt du 16. Juin 1682.

L'Arrêtiſte nous le donne comme un Arrêt qui jugea, que le Vaſſal ne pouvoit ſe jouer ni démembrer ſon fief dans la Coutume de Vermandois, il nous dit qu'il fut jugé qu'en cette Coutume un Vaſſal ne pouvoit ſe jouer de ſon fief.

Aſſurément le Journaliſte n'avoit jamais approfondi le démembrement & le jeu de fief. 1°. C'eſt en Vermandois, où par partage le fief ſe démembre, article 161. 2°. Le fait qui a donné lieu à l'Arrêt, tel que l'Arrêtiſte nous le donne, nous prouve que la Cour a jugé ſeulement que cette Coutume ſe taiſant *tout-à-fait*

ſur le jeu de fief, un vaſſal ne pouvoit ſe jouer *du total*, même ſans deniers d'entrées, & qu'il y avoit ouverture au fief par ce jeu exceſſif.

XVI. Le ſieur de Drelincourt s'étoit rendu Adjudicataire en la Juſtice de Compiegne de biens décretés, ſpecialement du fief de Launois relevant de Ribemont. Par Arrêt de 1652.

Il diſpoſa de ce fief *total* au profit de Jean Villefroy, à la charge de 5. livres de rente par chacun an, & deux chapons, & avoit retenu expreſſément la foy & hommage.

Meſſire Jean de Lancy, Seigneur de Ribemont, prétendit qu'en la Coutume de Vermandois le Vaſſal ne pouvoit démembrer ſon fief, ni s'en jouer en aucune maniere, ni le bailler à cens, ni en faire un fief en l'air. Et ſur cela il fit ſaiſir féodalement ce fief de Launois ſur ceux qui avoient acquis de Jean Villefroy, faute d'homme, droits & devoirs non faits & non payés, il demanda les droits de la vente prétenduë faite à Jean Villefroy le 6. Septembre 1647, & de la vente faite par Villefroy à pluſieurs détempteurs : la Sentence déclara bonne & valable la ſaiſie féodale, condamna les détempteurs à payer les droits de quint & de requint de la vente faite à Villefroy, & de la vente faite aux détempteurs. Appel en la Cour ; l'Arrêt, ſans s'arrêter à l'intervention du ſieur de Drelincourt, ni à ſa priſe de Fait & Cauſe pour les détempteurs, mit l'appellation au néant.

On voit, il eſt vrai, que dans ſes Ecritures le ſieur de Lancy oppoſa qu'on ne pouvoit démembrer ſon fief, ce qui a, apparemment, induit l'Arrêtiſte en erreur, & lui a fait ainſi intituler l'Arrêt. Mais c'étoit une objection déplacée que l'Arrêtiſte auroit dû écarter ; ce que le ſieur de Drelincourt avoit fait, étoit un jeu *du total* du fief à rente avec rétention de foy. Voilà tout.

Dans ces circonſtances, la Cour qui ſçait combien ces jeux exceſſifs deshonorent un fief, la Coutume de Vermandois *ſe taiſant ſur le jeu*, a proſcrit ce jeu *du total* du fief. Voilà tout ce que la Cour a jugé, mais elle n'a rien jugé du démembrement ; il n'y en avoit point, elle n'a pas même jugé qu'un Vaſſal ne pouvoit s'y jouer de partie de ſon fief ; dans des bornes légitimes le jeu du fief eſt un effet de la pure patrimonialité des fiefs reçûe dans toutes les Coutumes, les unes plus largement, les autres avec modération, mais aucunes ne le rejettent totalement.

XVII. De cet Arrêt je conclus que toutes les fois que le texte de la Coutume n'y eſt pas précis, on ne peut y ſuppléer le jeu par

ſous-inféodation, à cens, ou à rente *du total* du fief. La Cour dans cet Arrêt a ſuivi tacitement l'Article 51. de Paris qui a interdit le jeu exceſſif.

Ainſi, tant pour les Coutumes muettes ſur le jeu, que pour celles qui, *à l'inſtar* de l'ancienne Coutume de Paris, admettent le jeu *total* du fief ſans démiſſion de foy, il faudroit que Dieu ſuſcitât un autre Dumoulin, qui par la force de ſa doctrine, & la ſolidité de ſes écrits, engageât ou à une réformation de ces Coutumes, ou à une loy générale qui les ramenât toutes à l'Article 51. de Paris.

Mais juſques-là, tant que les textes qui permettent le jeu *total* du fief ſans démiſſion de foy, ſubſiſteront, il faut les admettre & ſoutenir que les baux à cens, *même avec deniers d'entrées*, ſont des jeux ſans profit, où le Dominant n'eſt pas plus bleſſé que dans le bail à cens pur & ſimple, parce que dans l'un & dans l'autre de ces baux à cens, la rétention du cens conſerve au Dominant tous ſes droits ſur les parties du fief aliénées à cens, pour les exercer en plein lors de l'ouverture de ſon fief ſervant, ſuivant l'Article 52. de Paris qui forme le droit commun; & il eſt inconteſtable dans le principe, que tant que le droit du Dominant eſt à couvert & conſervé en plein, il ne peut jamais trouver à redire au jeu de ſon Vaſſal, ni impugner ce jeu; c'eſt aller de front contre les premiers, & les plus grands principes de la matiere: je l'ai prouvé ci-deſſus dans le droit, & mon opinion eſt fondée ſur des Arrêts rendus en differentes Coutumes.

De la vente de la Mouvance.

Queſtion importante.

XVIII. Je veux agiter une des plus belles queſtions que le jeu du fief fourniſſe, elle a été la pomme de diſcorde entre Dumoulin & d'Argentré; ce dernier a trouvé cette queſtion d'autant plus digne de lui, que pour appuyer ſon ſentiment, Dumoulin ſe fondoit ſur un fait qui s'étoit paſſé à l'occaſion d'un Duc de Bretagne. D'Argentré a cru devoir venger ſon païs, & il s'eſt élevé avec force contre l'opinion de Dumoulin.

Je regarde cette queſtion comme une des plus intereſſantes de cette matiere. Elle jette l'incertitude dans les eſprits les plus éclairés, elle partage les gens les plus profonds & les plus conſommés.

Je commencerai par rapporter les opinions de Dumoulin & de d'Argentré: enſuite je ferai voir par l'Hiſtoire des Fiefs que la

vente de la mouvance a été en uſage dans tous les tems, depuis la patrimonialité des fiefs; enfin je prouverai par le texte de la Coutume, & par l'autorité des Arrêts que l'opinion d'Argentré eſt la meilleure & la plus conforme aux bons principes.

XIX. Dumoulin traite cette queſtion avec véhémence, & comme ayant à cœur de faire paſſer ſon ſentiment, il la traite en pluſieurs endroits de ſes Commentaires ſur Paris, ſur-tout ſur le §. 1. gl. 3. Opinion de Dumoulin.

Cela commence au nombre 26. 3°. *Quæro*, où il demande, ſi on peut ceder le droit de ſaiſir féodalement, & décide que non, *quia jus prehendendi eſt inſeparabile a fundo, ſivè feudo dominanti cui adhæret, & ab ipſo integro, & totali jure patronatûs.*

C'eſt de-là qu'il prend occaſion de traiter la queſtion de la vente de la mouvance, & réſout que le Seigneur ne peut vendre ſes mouvances malgré ſon Vaſſal, ſans vendre le fief.

Ità quod Dominus retento feudo, ſive fundo, & re dominanti, à quâ movetur feudum vel ſubfeudum, non poteſt transferre in alium, jus quod habet in Vaſſallum, ſivè, ut vulgari ſermone utar, vaſſallagium, invito Vaſſallo, quod procedit etiam ſi patronus eſſet Francorum Rex, etiam, quod fortius eſt, ſi illa ceſſio & tranſlatio fieret ratione pacis obtinendæ.

Au nombre 27. il cite l'exemple d'entre le Roi Philippe-le-Bel, & Edoüard III. Roi d'Angleterre, lorſque le Roi donna Iſabelle ſa fille au Roi d'Angleterre, & entr'autres articles du Traité, ceda au Roi d'Angleterre tout le droit de ſupériorité & de Vaſſellage qu'il avoit ſur le Duché de Bretagne, à quoi Artus Duc de Bretagne s'oppoſa, ainſi que toute la Nobleſſe du Pays, & ſoutint que cela ne ſe pouvoit, & que *ſaltem Domino minus digno non poterat invitus delegari*, qu'Azon répondit que la choſe ne ſe pouvoit faire, & que le Traité ſur ce chef n'eut pas lieu.

La raiſon de Dumoulin, la voici. *Patronus enim & Clius ſunt duo correlativa, & non poteſt alter ſubſiſtere ſine alio, nec ab invicem poſſunt ſeparari.*

Au nombre 28. il inſiſte. *Et hæc tantò fortiùs procedunt, quantò Patronus eſt major & dignior, quia intereſt ſubditorum non mutare Dominum..... Unde non poſſunt alienari in inferiorem, & maximè per ſupremum Regem, qui etiam non poteſt in aliquo alienare, aut diminuere ſupremam ſuam juriſdictionem, & recognitionem, ſeu Vaſſallagia Regni ſui. Et ſic concludo quod, proprie & cathegoricè loquendo, Patronus non poteſt alii delegare Clientem,*

quamvis possit alii cedere jura pecuniaria à Cliente debita.

Nomb. 28, il dit que plusieurs Auteurs cités n. 27. tiennent *Vassallos non posse alienari & delegari, alii nisi alienarentur cum universitate territorii, hoc est cum ipsa Curia, seu una cum re à quâ feuda dependent. Quod si Dominus vendat Vassallum tantùm, non tenetur Vassallus jurare fidelitatem Emptori, nec eum recognoscere; sed benè si Dominus vendat totam rem, & omnia jura feudalia.*

Au nombre 30. il limite cette décision, au cas de partage entre co-héritiers qui peuvent donner à l'un d'eux tous les Vassaux, parce que, dit-il, *hoc casu non censentur vendere in extraneum, sed eos relinquere in eadem Curia:* n. 31. il sublimite, *secùs si uni hæredum tota castellania obveniret, quia nullus Vassallus posset alteri cedi, nec relinqui, etiam si hoc fieret per modum retentionis, imò etiam si fieret per modum supplementi portionis, ut quia alteri hæredum cui alia prædia obveniunt relinquitur in supplementum jus Vassallitium unius Vassallorum castellaniæ quæ alteri hæredum obvenit; hoc enim fieri nequit, quia esset dismembrare feuda, & ea separare à capite suo, conturbare & mutare dependentias feudorum, quod fieri nequit præsertim in Gallia, ubi magis res quam personas respiciunt.*

Je ne puis m'empêcher de dire que Dumoulin pour être trop occupé de son sentiment, a en cet endroit donné dans l'erreur. En effet:

Nous tenons de lui ce grand principe, que le fief est composé des domaines, des sous-fiefs, ou Vassaux, & des censives; tout cela fait le *corpus feudi*, le *totum complexum feudale*, §. 35. *hodie* 51. gl. 1. n. 1.

Il nous a appris que le partage entre co-héritiers ne fait point un démembrement, qu'il est, *simplex assignatio partium sivè æqualiter, sivè inæqualiter.*

C'est lui qui nous a prouvé en cent endroits que les enfans ou co-héritiers partageans un fief, *quoquo modo*, tiennent toujours le même fief, *sub eodem titulo feudi*, qu'ils sont *consortes ejusdem feudi.*

His positis, qu'un des co-héritiers ait le château & les domaines, qu'un autre ait tous les Vassaux, ce dernier ne les aura que comme *consors feudi, à quo Vassalli dependent:* ils ne le reconnoîtront qu'à cause du Château ou Châtellenie, & comme *Seigneur en partie de cette Châtellenie.* Il n'y a en cela pas l'ombre de démembrement, le titre du fief n'est point divisé, le Vassal ne reconnoîtra le co-héritier qui l'aura dans son lot, que comme

consors ejusdem Castellaniæ. La cause de la mouvance ne change, & ne peut changer en ce cas, parce que ce co-héritier, & celui qui a la Châtellenie, ne tiennent *tous deux* que la même Châtellenie, *ergo nulla dismembratio feudi, nulla separatio membrorum à capite, nulla conturbatio dependentiarum.* Je crois que l'on sent combien Dumoulin s'est laissé emporter hors de lui-même en cet endroit. Poursuivons.

Au nombre 36. il rapporte une Sentence des Requêtes du Palais, qui avoit jugé contre son sentiment, & avoit condamné le Vassal à reconnoître l'acquereur de la mouvance, *ratione hic tamen veteris castri dominantis, ità tamen ut posset adire castrum, sed non personam nec Dominum castrum alienatum.*

Il s'éleve beaucoup contre cette Sentence depuis le nombre 37. jusqu'à la fin de la glose.

Dumoulin continuë encore cette doctrine sur le §. 10. *hodiè* 16. nombre 25, où il y dit, qu'on ne peut diviser ni multiplier la justice, & il ajoute, *sicut diximus de sub-feudis, & sub-Vassallis.*

Il la répete sur le §. 55. *hodiè* 78. glose 4. nombre 25, 26, & 27. où il va plus loin, il accole les Vassaux *& les Censitaires*, enforte que selon lui on ne peut aliéner les fous-fiefs ni *les censives*, l'Article 51. * de Paris rejette cette opinion textuellement. Il dit : *peut disposer, & faire son profit des héritages (cens & rentes) tant de son fief.*

* *Nota specialiter.*

XX. Voici la réponse de d'Argentré sur le §. 329. de l'ancienne Coutume de Bretagne, où après avoir expliqué les regles du démembrement & du jeu de fief, que j'ai rapportées *suprà* chapitre 2. il s'explique ainsi sur notre question ; c'est l'Edition de 1646.

Sa réponse à Dumoulin est trop belle, & trop étudiée pour en retrancher rien : il n'y a pas un mot qui ne porte coup.

Nec vera est de jure quidem consuetudinario sententia Molinæi, §. 1. gloss. 3. quæst. 3. quod scilicet dominium directum, id est, l'obéissance duë à cause du fief, *sit inseparabilis à feudo dominante, & suo integro, & capite, nec possit transferri in alium invito Vassallo, quod quidem & si jure * feudali controversum in terminis illius juris, tamen usus docet esse falsissimum, quem etsi imperitorum dicit esse Molinæus, tamen fere est omnium, nec habet ille unde imperitiam arguat, quandò istius juris ignorantia, ut Mediolanensis, non magis cuiquam imputandum est*

* D'Argentré parle des Livres des Fiefs qui sont à la fin du Code, après les Novelles.

quam ne ſciſſe quid in Gynæcio Turcæ agatur, cum nobis jus non ſit.

(a) Définition magnifique du domaine direct, tel qu'il ſoit, mouvance, ou cenſive.

Nam & manifeſtâ ratione docetur dominium directum eſſe (a) *per ſe jus incorporale, abſtractum à materia, quod nullo ſitu locali contineatur, aut cohibeatur, etiam ſi in corpus, aut ratione corporis exerceatur; ſed id ſeparabile eſt à cauſa ſua poſtquam in eſſe productum eſt; ſicut filia à matre producta, vivere & eſſe incipit ſine matre, ſic dominium directum ſimul productum ex cauſa feudi dominantis, ab eo quandoque ſeparari poteſt à quo productum eſt & cedi poteſt.*

(b) Raiſon de déciſion excellente; nous la retoucherons, elle renferme le principe vrai.

Adeo ut Baro qui habet mille Vaſſallos ratione ſui caſtri (ut potè qui (b) *partes tenent eas quæ aliquando feudi dominantis annexæ & portiones fuerunt;) poſſit eos omnes & ſingulos ſucceſſive alienare, & diſmembrare à ſuo caſtro, emancipare, manumittere, affranchiſare, amortiſare, qui omnes caſus alienationem implicant, & ſolum manerium principale retinere veluti corpus ſine anima.*

Et miror de eo Molinæum dubitaſſe in terminis conſuetudinariis, & abductum ſententiis jurium feudalium, aliud cenſuiſſe. . . . nec juribus feudorum tenemur, qui non putant Vaſſallos ſine curia alienari poſſe, ex quo Vaſſallorum conſenſum in alienationibus requirunt, quod jus ille propugnat in §. 1. gl. 3. queſt. 3.

(c) Réfutation de l'exemple donné par Dumoulin touchant la mouvance du Duché de Bretagne.

Et ſic, (c) *fortaſſe, inter Principes interdùm rationem habet (propterea quod non Principibus tantùm, ſed & Reipublicæ intereſſe verſatur, ne civitatis Principatus alienentur, ex quo procedente tempore accidere neceſſe eſſet ut ſtatus regni ſucceſſu temporis deperiret, & jura ſunt Principatuum, non Principum, quibus alienatio, & ut loquuntur, expropriatio permitti non debet, nec perſonarum iſta ſunt, cum à re potius rei debeantur,) ità quod ſi ruſticus de feudo Marchionatûs inveſtiatur, à quo Barones aut Comites ſuas Baronias teneant, non ſint illi fundati, in juſto aut formali intereſſe, ad intercedendum, aut opponendum, cum libeat ejuratione feudi (*en quittant leur fief) *abſolvi tota iſta dignitatis aliena querela. Ac putabam Molinæum fervore diſputationis eo abductum, non ex animi ſententia locutum donec idem ſentientem reperi tanto poſt intervallo,* §. 35. queſtion 3. *& rurſum* §. 55. (78.) gloſe 4.

Quare & verum eſt in alienatione Vaſſallorum neminem unquam expetiiſſe conſenſum Vaſſalli aut alienationem dominii directi, & recte Benedictus admonet deſtiſſe ſervari, C. Rainutius, verbo, duas habens filias, num. 59. *&* 71. *& Chaſſanæus,* §. 8.

Nec

Nec Vaſſalli recipiendi ſunt ad deducendum intereſſe majoritatis aut præeminentiæ, aut inæqualitatis & in alienato, aut recipiente, & ſi tale deducere poſſunt quale ante deduximus.

Ut hic interim reſpondeam peregrinatum in alieno cœlo Molinæum, cum Arturi ducis noſtri interceſſionem memorat, ne ab Rege Franco-Anglo delegaretur, (nec enim diſſimilitudinis dominii cauſa fuit cur repugnaret, &c.) Ergo cum dominium directum, ut diximus, ſit quidem conſiderabile ſine ullo corpore, fit quod ſæpè videmus, imo quotidie ut, quæ bailliagia ſolemus dicere extant quæ ne glebam terræ habeant unde proveniant, aut cui hæreant pro dominante territorio quæ ſunt univerſitas quædam juris in plures Vaſſallos ſubjectos ſine corpore, conſiſtens in ſolo dominio directo intellectuali, & veluti jura aerea, veluti in regno jus Coronæ, quandoque olim abſtracta à ſuis maneriis & caſtris; ſed nunc in tanta antiquitate ignoratur unde, cum per mille manus tranſierint.

Sint igitur talia, ſeparabilia à ſuo manerio, caſtro, & prædio dominanti, quod Molinæus non putat, & tamen facti exemplum ponit in articulo §. 45. num. 3. quod cum ita ſit? Non poteſt unus de Vaſſallis impedire ne dominium activum, quod Dominus in eum habet, alienetur, id enim in bonis ejus (Vaſſalli) non eſt, cum poſſideatur ipſe, non poſſideat, quod copioſe deducit Molinæus §. 35. nec debita ab eo ullam, aut temporis, aut rei alienationem reſpiciant, ſed eodem modo, & alienanti & accipienti pendantur.

Solutions & preuves.

XXI. Je ſuis entiérement de l'avis de d'Argentré ; plus j'ai médité ſur cette queſtion, plus j'ai cru devoir m'éloigner du ſentiment de Dumoulin.

Premierement, & dans toute la ſuite de cette ſolution, mon Lecteur voudra bien s'en ſouvenir, je fais avec d'Argentré abſtraction totale de ces aliénations de mouvances que les malheurs de la guerre forçoient nos Rois de conſentir, & auſquelles, & l'Etat, & les Vaſſaux même, plus par amour pour leur Roi, que par droit qu'ils vouluſſent s'attribuer, s'oppoſoient. Telles ſont celles dont parle Dumoulin *ſuprà*, & Brodeau ſur M. Loüet, Lettre V, Sommaire 10. ſi ces aliénations ne tenoient pas, ce n'eſt pas par le refus des Vaſſaux incapables par eux-mêmes de les contredire; c'eſt, dit excellemment d'Argentré, *quia intererat Reipublicæ, & iſta jura ſunt Principatuum non Principum.* Comme ces aliénations ſont ordinairement préjudiciables au Roi, elles ne tiennent pas: & l'amour de ſon Roi, cette fidelité à ſon Roi,

toujours née, & toujours vivante dans le cœur François, a été en ces occaſions ce qui donnoit *ſeul* aux Vaſſaux du Roi le droit de s'oppoſer à ces aliénations de mouvances *in Regem alienum.*

Ainſi je ne parlerai plus de ces aliénations : je me renferme dans le droit patrimonial des Seigneurs, & j'eſpere que tout amateur du vrai penſera de même que moi.

Allons aux principes.

XXII. Un premier principe eſt que le fief relativement à celui qui le poſſede eſt compoſé du domaine utile, & du domaine direct, *tout cela eſt ſon fief*, & tout cela *n'eſt que ſon fief.*

Un ſecond principe. Le Domaine utile eſt ce que *Dumoulin* appelle *partes æquè principales*, *fundi domanii*, les fonds dont il joüit par ſes mains. Le domaine direct eſt ce qu'il appelle *partes ſubalternas*, & ces parties ſubalternes ſont de deux ſortes *, les directes *feodales*, & les directes cenſuelles, *les mouvances*, & les cenſives.

* Principe qui va à la deciſion de la Queſtion.

Corpus feudi voco totum ipſum complexum feudale, quod ſub nomine unius feudi tenetur & recognoſcitur, & habet partes æquè principales ut ſunt fundi domanii, & partes ſubalternas ut ſunt (ſubfeuda, cenſualia,) vectigalia prædia à feudo dependentia. Mol. §. 35. *hodiè* 51. *gloſſ.* 1. *num.* 1.

Le Domaine direct eſt un tout compoſé des mouvances & des cenſives; c'eſt ce que Dumoulin établit encore §. 1. gl. 6. n. 12, où il diſtingue la puiſſance Royale, & la puiſſance Féodale, *aliud juriſdictio & Majeſtas regia; aliud (dominium directum feudale, vel cenſuale.)*

De-là concluons avec d'Argentré que cette portion du fief, qui ne conſiſte qu'en parties ſubalternes, mouvance, ou cenſive, *& jus per ſe incorporale abſtractum ab omni materia, quod nullo ſitu locali continetur*, que c'eſt *jus prorſus aëreum.*

Un troiſiéme principe. L'Article 41. de l'ancienne Coutume de Paris comprenoit le jeu *du total* du fief ſans diſtinction, *peut ſe joüer de ſon fief.* Par conſéquent *de tout* ce qui formoit le corps du fief, le *complexum feudale.*

Or ſi le Vaſſal, dans l'ancienne Coutume, pouvoit ſe joüer *de tout* ſon fief, ſoit avec, ſoit ſans profit : donc il pouvoit ſe joüer & du domaine utile, & *du domaine direct*, donc il pouvoit ſe joüer, & de ſes domaines, & de *ſes mouvances* & cenſives, parce que *tout cela eſt ſon fief*, dont la Coutume lui permettoit de ſe joüer ; il y a encore pluſieurs Coutumes qui permettent ce

jeu *total* ; retrancher le jeu des mouvances, c'étoit aller de front contre le texte, parce que pouvant ſe joüer *de tout*, il pouvoit ſe joüer de toutes les parties de ce tout, des parties principales *ut ſunt fundi domanii*, des parties ſubalternes, *ut ſunt ſubfeuda, cenſualia prædia*. Dire, comme on me l'a objecté ; que ce jeu permis par la Coutume n'eſt permis que relativement au Dominant qui ne peut l'empêcher quand il eſt fait dans les termes de la Coutume, c'eſt une vraie petition de principe. Le Dominant poſſede civilement le fief de ſon Vaſſal, qui, à ſon égard n'eſt qu'uſufruitier : or, ſi le Dominant qui poſſede le fief de ſon Vaſſal qui l'a concedé tel, ne peut s'oppoſer au jeu permis par la Coutume, *à fortiori*, les Vaſſaux & Cenſitaires ſont-ils incapables de s'y oppoſer ; ce qu'ils tiennent, ils le tiennent du Vaſſal, qui en leur donnant ſes domaines à foy, ou à cens, eſt devenu leur Dominant, & les poſſede civilement : & quand la Coutume permet au Vaſſal de ſe joüer de ſon fief, *id eſt*, de ce qui forme ſon fief, dire que le Dominant ne peut l'empecher, & que le Vaſſal qui tient le bien de l'aliénateur peut s'y oppoſer, c'eſt une contradiction manifeſte. Ces Vaſſaux, ces Cenſitaires, ſont le domaine patrimonial du Seigneur, la Coutume lui en permet le jeu, donc elle le lui permet à tous égards.

Un quatriéme principe. Je l'ai démontré dans mon premier Volume ; l'article 51. eſt identifiquement & ſubſtantiellement le même que les 35. & le 41. de l'ancienne. Cet Article 51. de la nouvelle ne fait autre choſe que *reſtraindre*. la liberté du jeu ſans profit, aux deux tiers *de tout* le fief, *cætera paria ſunt*, encore le jeu eſt-il plus clairement permis. *Peut ſe joüer, diſpoſer, & faire ſon profit.*

Un cinquiéme principe. Si la directe féodale, *id eſt*, la *mouvance* dépendante d'un fief *relativement au corps du fief*, eſt une partie plus relevée que la directe cenſuelle ; elles ſont toutes deux *les parties ſubalternes du fief*, *ut ſunt ſubfeuda, cenſualia prædia*, toutes deux *ſunt jura aërea*. Pourquoi ? C'eſt que la création de l'une & de l'autre n'a dépendu que de la volonté de celui qui s'eſt joüé ; il a pû, comme il faut pour notre queſtion ſuppoſer qu'il l'a fait, ſous-inféoder au lieu d'accenſer, comme il pouvoit accenſer au lieu de ſous-inféoder, en ſe joüant de ſon domaine, la partie dont il ſe joüoit, il pouvoit la donner pour être tenuë de lui en foy, comme pour être tenuë à cens, *& vice verſa*. *Mol.* §. *hodie* 51. *gloſſ.* 1. *num.* 16, 17, 18, 30, 31, par-

ce que, comme Dupleſſis le remarque fort bien ſur le jeu de fief, *l'hommage & le cens ſont ce droit Seigneurial & Domonial que la Coutume veut qu'on retienne, quand on veut ſe joüer ſans payer profit.*

Si les mouvances ſont plus nobles que les directes cenſuelles, cela n'eſt que relatif à elles-mêmes dans le rang inferieur & ſubalterne qu'elles tiennent dans le corps du fief, dont les unes comme les autres ont été détachées. Cela n'eſt encore relatif qu'aux poſſeſſeurs de ces parties détachées du fief; mais les unes & les autres ſont, oujours des parties *ſubalternes*, *ut ſunt ſubfeuda*, *cenſualia prædia.*

Nous pouvons ſans riſque après d'Argentré poſer un ſixiéme principe, qui eſt dans le vrai, qui ſort *ex viſceribus materiæ*, & qui ſappe tout le raiſonnement de Dumoulin; le voïci.

* Principe important & vrai.

Si les Vaſſaux * ſont dits *mouvans d'un tel château ou manoir*, cette attache de mouvance n'eſt pas une attache de goût, une attache dont les Vaſſaux aient fait choix; c'eſt un accident de la création, de la formation de leur fief; c'eſt, dit excellemment d'Argentré, parce que ces Vaſſaux *tenent partes quæ aliquandò fundi dominantis annexæ, & partes fuerunt.* Voilà la ſeule cauſe productive de leur mouvance du château ou du manoir tel. Ils n'ont pas été créés Vaſſaux à cauſe d'un tel manoir, ſans quoi ils n'auroient pas accepté le fief. Ils ne ſont donc Vaſſaux de ce manoir que *parce qu'il a plû au Seigneur de detacher une portion du domaine, annexe de ce manoir*, & de la donner pour être tenuë de lui en fief. En cela les Vaſſaux n'ont rien de plus que les Cenſitaires, qui ne ſont Cenſitaires d'une telle Seigneurie, que parce qu'il a plû au Seigneur *de détacher une portion annexe*, & principale du domaine de ſa Seigneurie, & la donner pour être tenuë de lui à cens.

Or, *ex indè*, qu'ils ne ſont Vaſſaux de Titius à cauſe de ſon château de.... que parce qu'ils tiennent des portions *quæ fuerunt annexæ & partes fundi dominantis*, qu'on leur a données pour tenir en fief de l'aliénateur, dès-là ces portions ſont devenuës, relativement à eux, des parties ſubalternes, dès-là, relativement à celui qui s'eſt joüé, ces portions, ſous-fiefs, comme les portions cenſives, ſe ſont évanouïes *materialiter*, il ne lui eſt reſté ſur ces portions que *jus aereum abſtractum ab omni materia*, dès-là ces portions, ſous-fiefs & cenſives ſont devenues *ſon domaine direct.*

XXIII. Raiſonnons d'après ces principes, ceci eſt abſtrait, mais la matiere l'eſt infiniment ; cela me fait eſperer que mes Lecteurs, s'ils penſent autrement que moi, ne ſe détermineront qu'après un examen bien ſevere de la queſtion, après des réflexions longues & répetées, & une attention entiere ſur l'abſtrait de ce point féodal, & que s'ils n'adoptent pas mon opinion, au moins dans mon raiſonnement ils ne trouveront rien d'abſurde.

XXIV. La mouvance d'un fief, ou la directe cenſuelle ſont toutes deux les parties ſubalternes du fief ; toutes deux, & elles *ſeules*, ſont ce qu'on appelle le domaine *direct* du fief ; l'argument de la cenſive au fief eſt toujours victorieux, ſi la Coutume n'a un texte précis au contraire. De-là l'Article 53. de Paris qui ne parle que de la réunion de la cenſive a été étendu aux fiefs, & cette extenſion a formé le droit commun du Royaume.

La directe cenſuelle relativement au Seigneur Dominant qui la poſſede comme portion de ſon fief, eſt une partie auſſi noble que les mouvances qu'il a, elle ſe partage *noblement* dans ſa ſucceſſion *comme le droit de mouvance ;* le droit de directe cenſuelle montre le Seigneur *immediat* de l'héritage qui y eſt ſujet, comme le droit de mouvance déſigne le Seigneur *immediat du Vaſſal*. Dans la main du Seigneur ces deux droits ſont *égaux*, & le nomment toujours Seigneur, leur difference n'eſt ſenſible que par rapport aux perſonnes qui poſſedent les héritages. Les unes les poſſédent noblement, les autres roturiérement, mais, encore une fois, par rapport au Seigneur qui a ſous-inféodé, ou accenſé ; le droit de mouvance, & le droit de directe cenſuelle ne ſont que les parties *ſubalternes* de ſon fief, ſont *toutes deux* & elles *ſeules* le domaine direct de ſon fief, ſont *toutes deux* les droits incorporels de ſon fief, *toutes deux* ne ſe ſont formées que *par la volonté de ce Seigneur* qui, en détachant portion de ſon domaine, en a donné à l'un, partie pour tenir en fief, à l'autre, partie pour la poſſeder en roture, & n'a retenu ſur l'une & ſur l'autre qu'un droit incorporel, qu'une directe féodale ou cenſuelle, que *jus prorſus æreum, abſtractum à materiâ*, & qui *toutes deux* enfin *ſunt partes quæ aliquando fundi dominantis annexæ & partes fuerunt*.

XXV. La directe cenſive peut être venduë ſoit au preneur, ſoit à un autre ; cela eſt fréquent, la vente de tout ou partie d'un fief *en l'air* eſt auſſi licite que celle d'un fief qui a des domaines. Combien de fiefs qui ne conſiſtent qu'en droits de cenſives ! combien

qui ne consistent qu'en droits de mouvances & censives ! combien en droit de mouvances, sans censives ! Art. 170. de Poitou. Tous ces fiefs sont constamment dans le Commerce, *ils sont patrimoniaux, autant que les fiefs les plus reels*, aucune loi n'interdit la vente, ou jeu, de portion de ces fiefs en l'air ; ils suivent les mêmes regles que les fiefs qui ont domaines, & directes féodales ou censuelles.

XXVI. Quand le droit de censive est vendu, soit au preneur, soit à un autre, cela opere-t-il un démembrement ? Non sans doute, c'est un jeu simple, il est écrit dans l'article 51. de Paris, peut se joüer, *& faire son profit des héritages*, (*cens*) *& rentes etant de son fief*. Cet article rejette formellement l'avis de Dumoulin qui, sur le §. 55. *hodie* 78. *suprà*, prétendoit que le Seigneur ne pouvoit aliéner ses Vassaux *ni ses Censitaires*.

Dumoulin sentoit parfaitement que la censive comme la mouvance, étant toutes deux des *parties subalternes* du fief, l'argument de l'une alloit invinciblement à l'autre ; aussi n'a-t-il pas manqué de soutenir que l'aliénation de l'un étoit aussi prohibée que l'autre, s'il n'avoit pas porté sa décision sur l'une & sur l'autre, il sentoit parfaitement qu'en argumentant de l'une on lappoit son opinion sur l'autre, il les accole aussi l'une & l'autre ; mais l'article 51. qui est un article de réformation, a rejetté formellement so[illegible] opinion. *Peut faire son profit des héritages, cens & rentes*. Cela n'est & ne peut être limitatif *au cens* ; ce que nous venons de dire le prouve, & cela va se développer de mieux en mieux.

XXVII. Lors de la vente d'un droit de cens, soit au preneur, soit à un autre, loin d'y voir l'ombre de démembrement, on n'y apperçoit qu'un jeu *à profit* : je l'ai prouvé dans mon premier Volume. On distingue ; ou le cens vendu *nunc*, a été inféodé, ou il ne l'a pas été : 1°. *casu*, le dominant du vendeur a le quint, ou le retrait féodal de ce cens à son choix ; 2°. *casu*, le dominant du vendeur a le retrait, ou le droit de quint, *& du cens & de l'heritage*, parce qu'alors, *ut diximus*, l'héritage est censé aliéné *nunc*, relativement au dominant de l'aliénateur. Loin en cela de trouver un démembrement, l'article 52. ouvre au dominant de l'aliénateur tous ses droits & profits, & c'est ce que juge le fameux Arrêt de 1581, rapporté *suprà* sur Senlis ; la Coutume n'ouvre que les droits de relief, de quint, ou de retrait, & non autre ; & dans ces cas elle ne l'ouvre qu'en faveur du dominant

de l'aliénateur, elle ne s'embaraſſe ni des Vaſſaux, ni des Cenſitaires, qui tenant les domaines du Seigneur, *ſunt in manu & poteſtate Domini*, ſont ſon domaine patrimonial, dont il peut s'ébattre, dit Blois, pourvû qu'il ſuive la forme preſcrite par la Coutume. Donc la vente de la directe eſt licite ſauf les droits de retrait ou de quint du dominant. Voilà le principe.

Dans le cas où le cens ſeroit vendu au premier qui ne fait pas de déclaration de non-réunion, ſi le Dominant opte le quint, ce preneur acquereur de la cenſive dûe ſur ſon héritage, *fera la foy au Dominant*, non *pas de la cenſive* qu'il a acquiſe, mais de *l'héritage devenu feodal*, ſi le cens eſt vendu à un autre qu'au preneur, & que le dominant de l'aliénateur ſe contente du quint, cet acquereur de la cenſive, de ce droit corporel, *en fera la foy* au dominant de l'aliénateur, *comme portionnaire du fief de l'aliénateur*, parce que cette cenſive acquiſe *eſt une portion du fief* du Vaſſal qui s'eſt joüé ; le Cenſitaire devenu Cenſitaire de l'acquereur, n'eſt toujours Cenſitaire *qu'à cauſe du fief dont ce cens vient d'etre detaché*, il eſt toujours *arriere-Cenſitaire du Dominant du Vaſſal* qui s'eſt joüé, *ut priùs*. L'Acquereur qui poſſederoit une autre cenſive, ou un autre fief, ne pourroit y réunir cette cenſive qu'il vient d'acquerir, *parce qu'on ne réunit que la partie au tout*, & que cette cenſive acquiſe n'eſt & n'a jamais fait partie du fief ou de la directe que cet Acquereur poſſedoit avant ſon acquiſition.

XXVIII. Exemple.

Caius Dominant de Titius, ce Titius eſt Seigneur direct, Cenſier de Sempronius, Titius aliéne cette directe au profit de Cornelius qui poſſede un autre fief ou une autre cenſive, mouvante, ou non mouvante de Caïus Dominant de Titius Aliénateur, *nil refert*.

Dans ce cas, ſi Caïus n'exerce pas le retrait féodal de cette directe & reçoit le quint, Cornelius Acquereur lui en fera la foy, *ratione partis feudi* de Titius Vendeur, Cornelius Acquereur ne pourra réunir cette directe, au fief ou à la directe qu'il poſſedoit avant; par le principe inconteſtable & immuable que l'on ne réunit *que la partie au tout*, & que cette directe qu'il vient d'acquerir n'a jamais fait partie du fief qu'il poſſedoit avant ſon acquiſition.

Si, comme il eſt vrai, Cornelius porte la foy de cette directe qu'il a acquiſe de Titius, à Caïus Dominant de Titius, *ratione*

partis feudi Titiani, s'il ne la réunit pas au fief qu'il poſſedoit déja. Donc Sempronius Cenſitaire, quoiqu'aliéné à Cornelius, ne change point *la cauſe de ſa tenure cenſuelle*, donc il reſte toujours arriere-Cenſitaire de Caïus Dominant de Titius Aliénateur par la vente de la directe, devenu Dominant de Cornelius portionnaire du fief Titien ; donc dans ce cas point de démembrement. Cela eſt, j'oſe le dire, inconteſtable, & encore inconteſtable qu'en ce cas on ne requiert pas le conſentement du Cenſitaire. Par une raiſon bien ſimple, mais déciſive, le Cenſitaire n'a intérêt qu'*à la cauſe* de ſa tenure ; & dès que la cauſe de ſa tenure ne change point, & qu'il eſt toujours *arriere-Cenſitaire du Dominant de l'Aliénateur*, dès-là il eſt hors de tout interêt ; s'il eſt hors d'interêt, donc il eſt non-recevable à s'oppoſer à ce jeu. *Dic idem* du Vaſſal, *ut dicemus infrà, quia eadem ratio.*

XXIX. Or, ſi en conſéquence de l'Article 51, & du 52, de l'Arrêt de 1581, la vente de la directe cenſuelle eſt licite ; ſi elle ne fait point de démembrement ; ſi elle ne fait qu'ouvrir au Dominant le droit de retrait, ou de quint ſur cette portion du fief. Je demande,

Pourquoi la mouvance, le vaſſellage ne ſera-t-il pas dans le commerce ? Comment dans la vente d'une mouvance y trouver un démembrement ? Où eſt la loy qui oblige au moins de requerir le conſentement du Vaſſal ? J'avouë qu'après les principes ci-deſſus, principes vrais & ſans réplique, je ne vois pas jour à une bonne raiſon de difference ; je viens de le prouver. La mouvance, comme la directe, ſont toutes deux les parties ſubalternes du fief. Les Vaſſaux, comme les Cenſitaires, ne ſont Vaſſaux & Cenſitaires du fief dont ils tiennent, que parce que *tenent partes quæ aliquandò feudi dominantis annexæ & partes fuerunt.* Il n'y a aucune autre cauſe de cette attache de mouvance, ou de cenſive à telle ou telle Seigneurie.

L'Acquereur de la mouvance féodale ne réunira pas plus *au fief qu'il avoit déja avant ſon acquiſition*, que l'Acquereur de la directe cenſuelle, pourquoi ? C'eſt que le même principe réſiſte à la réunion de l'une, comme de l'autre, on ne réunit *que la partie au tout*, & cette mouvance féodale vendue, n'ayant jamais fait partie du fief que poſſedoit déja l'acquereur de cette mouvance, il ne peut y réunir cette mouvance. S'il ne peut la réunir à ſon fief, il faut donc, *ut ſuprà diximus*, qu'il en faſſe la foy au Dominant du Vendeur, *ratione partis* du fief du Vendeur ; ſi comme il le doit,

doit, cet Acquereur porte en foy ce droit de mouvance au Dominant de ſon Vendeur, *ratione partis* du fief de ſon Vendeur : donc * le Vaſſal vendu reſte toujours *arriere-Vaſſal du Dominant du Vendeur :* donc *la cauſe de ſa mouvance ne change pas*, parce que l'acquereur eſt portionnaire du fief dont il eſt mouvant, & que ce Vaſſal ne porte la foy à l'acquereur *qu'à cauſe du fief* dont l'acquereur eſt devenu portionnaire. * Hîc.

Si, comme il eſt vrai, après la vente de la mouvance, comme devant, ce Vaſſal a toujours le même *Suzerain*, ſi l'acquereur n'eſt ſon Seigneur que comme *portionnaire du fief dominant immédiat*; donc les plaintes de ce Vaſſal ſont vaines & chimériques; donc la requiſition de ſon conſentement eſt un vrai hors d'œuvre.

XXX. C'eſt auſſi ce qu'avoit jugé la Sentence des Requêtes du Palais * que Dumoulin rapporte §. 1. *loco ſuprà*, contre laquelle il s'élevoit ſi fort, *& qu'on ne voit point avoir été infirmée ;* auſſi étoit-elle dans les principes. Elle juge les deux points ; le premier, que l'alienation de la mouvance ſans requerir le conſentement du Vaſſal, eſt un jeu licite ; le ſecond, que l'acquereur de cette mouvance ne réunit pas au fief qu'il avoit déja, & conſéquemment que *la cauſe de la mouvance ne change pas.* * *Nota ſpecialiter.*

Mais pour bien entendre cette Sentence, que nous pouvons dire d'avance être conſacrée par les Arrêts.

Il faut néceſſairement ſçavoir * que Dumoulin ſoutenoit par les mêmes principes qu'un Seigneur ne pouvoit aliéner ſes Vaſſaux ſans vendre ſon fief, *& vice verſa* qu'il ne pouvoit *en vendant le fief & le chef-lieu, retenir à lui ſes Vaſſaux*, il y avoit ſuivant lui démembrement dans les deux cas. * *Nota ſpecialiter.*

XXXI. Voici l'eſpece de la Sentence.

Un homme poſſedoit le fief de *Léſigny*, & le fief des Bernardieres, fiefs *diſtincts*, mais tous deux tenus du Baron de Baugé. Il vend le fief de *Léſigny*, & en retient *la directe féodale* & *cenſuelle*, les mouvances, & cenſives, pour les réunir à ſon fief des *Bernardieres* qui étoit prochain ; pour cela il obtient le conſentement du Baron de Baugé & du Roy même.

Un des Vaſſaux retenus, & par conſéquent aliénés & *diſtraits* du fief de *Léſigny* leur fief dominant, s'oppoſe, & prétend qu'il doit reconnoître l'acquereur du fief de *Léſigny*, qui avoit *le fief* dominant, ou plutôt les domaines du fief, & qu'il ne peut reconnoître le vendeur qui n'avoit *plus le chef-lieu*, dont, *lui*

Vaſſal étoit mouvant; que ce Seigneur en vendant ſon fief n'avoit pû *en retenir les Vaſſaux*, comme il n'auroit pû aliéner *ſes Vaſſaux*, en retenant le domaine de ſon fief, & le chef lieu :

Sur cela Inſtance aux Requêtes du Palais; Dumoulin défendoit le Vaſſal réclamant.

Il ne peut s'empêcher de convenir que ſon opinion étoit contredite * par les plus célébres du Barreau, qui penſoient ce jeu de fief valable, qui rapportoient pour exemple la vente du fief de la Source près Orléans, ſans les Vaſſaux. *Multi etiam ex primoribus Togati noſtri Ordinis cenſebant quod ſic, imprimis Mathæus Quadrigarius* (le célébre Mathieu Chartier (& il ajoute, *& ita de facto judicarunt Præfecti libellorum ſupplicum Palatii Pariſienſis, & damnaverunt Vaſſallum fidelitatem facere venditori, & ei jura præſtare, & continuare* (*ratione tamen veteris* * *caſtri dominantis alienati*) *ita tamen ut poſſet Vaſſallus* (*adire caſtrum alienatum, ſed non perſonam, nec Dominum caſtri alienati.*)

* Hîc.

* Hîc.

Cette Sentence jugeoit dans les grands principes, elle jugeoit que la rétention de la mouvance, par le vendeur *du fief, dic idem vice verſâ*, étoit un jeu permis; que le vendeur reſtoit *portionnaire du fief vendu*, mais ne pouvoit réunir ces mouvances *au fief qu'il poſſedoit*; par le principe, qu'on ne réunit que la partie au tout, & que ces mouvances ne faiſoient pas partie de cet autre fief. Elle jugeoit que la *cauſe* de la mouvance *ne changeoit pas*; que le Vaſſal avoit toujours pour *Suzerain* le Baron de Baugé, *ratione veteris caſtri*; que, dès-là, il étoit hors d'interêt. Donc, comme dit d'Argentré, *ex his nulla diſmembratio.*

XXXII. Non ſeulement, ſuivant Dumoulin même, Mathieu Chartier, & pluſieurs célébres au Barreau penſoient que cela ne faiſoit qu'un jeu licite. Mais outre ceux là & d'Argentré, voici encore de grands Auteurs qui ont penſé de même.

La doctrine de Dumoulin, comme d'Argentré le remarque fort bien, *étoit puiſée dans les Livres des fiefs*, dont nous n'uſons point en France.

Chaſſanée ſur Bourgogne, titre des fiefs, *rubrica* 3. §. 8. *in tex.tu ibi*, en aliénation & tranſport, n. 51. & 52. dit d'abord, ſuivant ces Livres des fiefs, que le Seigneur ne peut aliéner ſes Vaſſaux *ſine conſenſu eorum*. Mais tout-de-ſuite il ajoute : *adverte quod contrarium obſervatur in Francia, cum feuda ſint relicta ad inſtar patrimoniorum, ut in terminis tenet Guillelmus Benedictus, in repet. Cap. Rainut. in verbo, duas habens filias*; il y

diſtingue bien les Rois & les Princes qui ne peuvent les aliéner, parce que ces Vaſſaux, dit d'Argentré, *ſunt Principatuum, non Principum.* * Hic.

Sainſon ſur l'Article 2. du titre du Dépié de fief & Parage de l'ancienne Coutume de Tours, agite cette queſtion, & dit, *videtur quod non poſſit invitis eis*, & il cite la loy des fiefs, *de prohibita alienat. Feudi per Federicum*; & après avoir agité la queſtion, il ajoute: *ſed hodiè caſtra transferuntur tanquam pecus & vile.*

Boërius ſur l'ancienne Coutume de Bourges, §. 2. agite cette queſtion; il rapporte le ſentiment de ceux qui ſoutenoient que le Seigneur le pouvoit, *non tamen in hominem inferioris dignitatis aut gradûs*; c'eſt la doctrine de Dumoulin, *quia*, dit Boërius, *ſi feudum eſt nobile, non poteſt alienari in non-nobilem*: & tout-de-ſuite il ajoute: *tamen de Conſuetudine generali Regni Franciæ contrarium ſervatur.*

Gudelinus de jure feudorum, part. 4. cap. 2. n. 16. cum feuda redacta ſint ad inſtar aliquorum quæ in patrimonio ſunt, non ſecùs quam aliæ res poſſunt alienari: il parle de la France.

Zoezius, de jure feudi, cap. 14. num. 48. & 49. quantum ad alienationem rei, ut Vaſſallus invito Domino, non alienat feudum, ità nec Dominus jus ſuum in alium transfert, invito Vaſſallo, tit. 34. §. eâdem Lege, (de prohibita, &c.)

(*Moribus, quibus feuda magis patrimonio, quam perſonæ cohærent, ut Vaſſallo licet alienare jus ſuum, invito Domino, ità & è contrà Domino permiſſum eſſe debet, cum utrique judicetur ad paria.*)

XXXIII. Allons plus loin, un Seigneur preſcrit tous les jours *les mouvances & les directes*; les Coutumes ne mettent pas de difference entre les unes & les autres. Elles ſe preſcrivent par 30 ans entre âgés & non privilegiés, diſent les textes: la preſcription n'a lieu que de ce qui eſt dans le commerce libre, & elle a lieu entre tous ceux *qui n'ont point un lien correlatif, prohibitif*, comme je l'ai prouvé dans mon ſecond Volume.

Or, quand on veut le conſentement du Vaſſal, que le Seigneur veut aliéner, ſur quoi cela eſt-il fondé? quand ce Vaſſal eſt *lui-même* le commencement de la preſcription de ſa mouvance par un autre Seigneur, la preſcription emporte aliénation. Que l'on réflechiſſe comment un Seigneur étranger au Vaſſal commence ſa preſcription, comment il l'acheve, c'eſt le fait du Vaſſal *ſeul*

qui occaſione cette aliénation; il commence à reconnoître un autre Seigneur, il profite du ſommeil de ſon veritable Seigneur pour ſe ſouſtraire, *& s'aliéner lui-même*, pendant que le manoir, la cauſe de ſa mouvance demeure à ſon veritable Seigneur; voilà la mouvance aliénée ſans le conſentement du veritable Seigneur. Cette preſcription par le Seigneur étranger, forme un démembrement réel, ce Seigneur étranger ſe fait reconnoître *à cauſe de ſon fief, qui n'eſt pas le tronc dont ce ſous-fief a été détaché.* Ces preſcriptions ſont néanmoins autoriſées; elles ne le ſont que par le principe certain que *les mouvances ſont dans le commerce*, car on ne preſcrit que ce qui eſt dans le commerce; & pour ne pouvoir preſcrire ce qui eſt dans le commerce, il faut une exception notable, comme celle du Seigneur & du Vaſſal, *relativement au fief qui les lie l'un à l'autre. Hors eux*, la mouvance ſe preſcrit, & elle ne peut l'être que parce qu'elle eſt dans le commerce, & dans un commerce libre relativement à ce Seigneur étranger qui preſcrit. Si cela eſt dans le commerce, elle eſt donc aliénable; & ſi dans le cas de la preſctiption, *le fait du Vaſſal ſeul* donne lieu à la preſcription; pourquoi dans l'aliénation volontaire par le Seigneur, veut-on le concours du Vaſſal? Surtout dans un jeu qui *ne change point la cauſe de la mouvance de ce Vaſſal aliéné*, au lieu qu'elle s'efface totalement *par le fait du Vaſſal* dans le cas de la preſcription par un Seigneur étranger, qui ayant preſcrit, ſe fait reconnoître par le Vaſſal, *non ratione veteris caſtri, ſed ratione proprii ſui caſtri.*

XXXIV. Je vais encore plus loin, & ceci eſt ſans réplique. Si le retrait ſoit féodal, ſoit lignager a lieu *ſur une mouvance, ou directe*, comme l'a jugé l'Arrêt de 1581, il eſt d'une conſéquence invincible que l'alienation volontaire d'une mouvance, ou directe, eſt un jeu licite, parce que le rétrait accordé ſuppoſe néceſſairement une vente ſur laquelle ce retrait s'exerce. Or, 1°. Il n'eſt pas un Auteur qui ne convienne que le retrait a lieu dans une mouvance. 2°. L'Arrêt de 1581. le juge bien pour la directe cenſuelle. 3°. En voici un qui le juge encore plus nettement.

C'eſt un Arrêt rendu au mois de Juin 1619. ſur les Concluſions du docte M. le Bret qui le rapporte lui-même, Livre 5. de ſes Déciſions, chapitre 13. Edition *in-folio* 1689.

M. le Bret y établit bien ſolidement que les Livres des Fiefs ne ſont point ſuivis parmi nous; que le retrait lignager avoit lieu *en vente de mouvance* (non pas au profit de tous lignagers, mais

au profit de celui qui *a le fief*, d'où le ſous-fief étoit parti ;) & il conclut à adjuger le retrait de la mouvance vendue *tant par droit féodal, que par droit lignager* ; l'Arrêt l'adjuge : donc la vente de la mouvance eſt un jeu licite ; le retrait n'annulle pas la vente, *non eſt nova & ſecunda emptio, ſed totius venditionis tranſlatio*, dit Dumoulin. Le retrait féodal ou lignager ſuppoſe, & confirme la vente : donc, ſi le retrait d'une mouvance a lieu, comme le retrait de la directe ſuivant l'Arrêt de 1581, il n'y a point de difference à faire du jeu de la cenſive, & du jeu de la mouvance par vente : donc l'une & l'autre ſont implicitement dans l'Article 51. de Paris, & cela par le principe de Dumoulin même, que les mouvances, comme les cenſives, ſont les parties ſubalternes du fief, ne ſont que le même domaine *direct* du fief, *ut ſunt ſubfeuda, cenſualia, vectigalia prædia.*

On dit que cet Arrêt de 1619. ne juge pas que le Dominant en ce cas n'a que la voye du retrait, & que les Vaſſaux ne doivent par être appellés ; cet Arrêt ne juge pas cela, mais le motif eſt dans les Moyens de M. le Bret, qui fit voir que ce jeu étoit libre parmi nous. Ajoutez ce que dit Zoezius *ſuprà*, que ſi le jeu du fief eſt libre au Vaſſal, *invito Domino*, le jeu doit être libre au Seigneur, *invito Vaſſallo*, *cum uterque judicetur ad paria*, & cela eſt vrai.

Je devrois paſſer tout-d'un coup à l'Arrêt, qui tout récemment vient de confirmer l'opinion que je défens ; mais je veux convaincre de plus en plus mon Lecteur, en lui faiſant voir que l'aliénation des Vaſſaux, *ſans qu'il fût beſoin de leur conſentement*, eſt un jeu uſité de tous les tems, même dans les plus grands fiefs, tantôt *in digniorem*, tantôt *in inferiorem*. Et en effet, le fief dominant, qui eſt aujourd'hui dans les mains d'un homme inférieur au Vaſſal, ſera le lendemain dans la poſſeſſion d'un homme plus élevé que le Vaſſal, *& vice verſâ*, le fief-Vaſſal ; ce ne devoit pas être là un Moyen pour Dumoulin.

XXXV. Bruſſelles en ſon Uſage général des fiefs, tom. 1. l. 1. chap. 1. §. 1. explique fort bien ce que dans les Titres de ces 11, 12, 13, & 14es. ſiecles, ſignifioit le mot, *feodum*, *ou feodus*. Il prouve clairement que quand ce mot étoit ſuivi du nom de la Terre, il ne ſignifioit que la mouvance de la terre, *& non le corps du fief*. Les preuves qu'il en donne ſont hors de critique.

Cet Auteur rapporte plus de douze exemples, de tranſport, *de mouvance*, par vente, ou don, faits ou *au Roy*, ou *par le Roy*, Preuves tirées de l'Antiquité.

ou par le Comte de Champagne ; & dans ces actes *ne verbum quidem* du consentement, ni de la réquisition du consentement des Vassaux cedés, & tous ces actes ont eû leur pleine exécution.

D'abord, pour prouver que le mot *feodum*, *ou feodus* suivi du nom de la Terre, ne disoit que la mouvance d'une Terre, Brusselles rapporte une Charte de 1167, par laquelle le Roi notifie que le Comte de Champagne vient de donner, & ceder en sa presence à Barthelemy Evêque de Beauvais & à ses successeurs le fief de Savigny ; *Notum facimus ..... quod apud Meduntam* *, *in præsentia nostra Comes Henricus feodum de Savigny concessit Episcopo Bellovacensi Bartholomæo, & successoribus suis, & de feodo illo jam dictus Episcopus per unum militem, justitiam & servitium Comiti Henrico promisit & affidavit. Quod ut ratum sit ..... actum Meduntæ anno incarnati Verbi* 1167.

* Mantes.

La preuve que le Comte de Champagne ne cedoit *que la mouvance*, & non *le corps du fief* de Savigny, c'est que cette Terre qui relevoit immédiatement du Comte de Champagne, commença dès ce moment à n'en plus relever *qu'en arriere-fief*, & que dans l'article des Registres des Vassaux de Champagne fait pour ce même Comte Henry, l'article de l'Evêque de Beauvais se trouve ainsi conçu, *Episcopus Bellovaci homo de feodo de Savignies*, &, comme le remarque Brusselles, si ç'eut été le corps de la Terre, on eût mis *homo de Savignies*, suivant l'usage de ce tems. Et la preuve complette que ce n'étoit qu'une cession *de mouvance*, parce qu'avant cette cession, Henry de Champagne *ne possedoit pas ce fief, mais que ce fief de Savigny étoit tenu de lui immédiatement* ; c'est une Charte de 1160. de ce même Henry Comte de Champagne, *sept ans avant celle ci-dessus*, portant transaction, & accord avec le Comte de Champagne, & Robert Comte de Dreux, Seigneur *de Savigny* ; ce Robert vouloit fortifier Savigny, Henry Comte de Champagne son Seigneur s'y opposa, & ils s'accomoderent par cet acte. Cette Charte est rapportée par le même Brusselles, tome 1. page 383.

Or, si Savignies ou Savigny étoit possedé par Robert de Dreux, donc la cession *de feodo de Savignies* à l'Evêque de Beauvais en 1167 n'étoit que *de la mouvance* ; le Vassal n'y est point appellé.

Ceci sert à connoître l'erreur dans laquelle Chantereau le Febvre a donné, lorsqu'entre les preuves de son Traité, il rapporte la Charte de 1167, comme une cession *du corps même* de la Terre de Savigny, pendant que ce n'étoit *qu'une cession de mouvance.*

Bruſſelles ajoute :

De même dans la Charte de Thibaut Comte de Champagne de 1226, où il cede au Roi Louis *quidquid in ſcodis Bricolii, Millenceii, Romorentini habebamus, vel reclamare in eis de jure poteramus.* Thibaut ne cedoit que *la mouvance* même *Suzeraine ;* car alors le Sire de Saint Agnan poſſedoit Romorantin, & le tenoit du Comte Louis de Chartres & de Blois, lequel le reportoit au Comte de Champagne. *Dominus de Sancto Aniano tenet... & (Romorantin) à Ludovico Comite Carnotenſi, & Bleſenſi de honore de Blezio, & Comes Ludovicus tenet hoc à Domino Campaniæ*, premier Livre des Vaſſaux, *folio* 58. Bruſſelles *ibid.*

Voilà bien la preuve d'une ceſſion de mouvance, même d'une mouvance, non immédiate, mais *Suzeraine ;* (a) Voilà la preuve que le mot *feodum*, ſuivi du nom de la Terre, ne ſignifioit alors que *la mouvance.*

Page 7, Bruſſelles rapporte une Charte de 1204. du Roi Philippe-Auguſte, par laquelle le Roi donne à Amicie ſœur du défunt Comte de Leyceſtre (c'étoit Amicie ſœur de Robert de Meulan Comte de Leyceſtre, & veuve de Simon, Sire de Monfort-l'Amaury ;) le Roi donne d'abord le château de Saint Leger en Yvelines, & toute l'Yvelines, avec la Prevoté, & de plus *la mouvance* des Bardes & de Fouilhous en échange de Breteuil & de ſes appartenances.

Propter hoc autem nos eidem Amiciæ & hæredibus ſuis in perpetuum damus caſtrum Sancti Leodegarii in Aquitania, & totam Aquitaniam in feodo & dominico, & quicquid pertinet ad prædictum caſtri, excepto tamen feodo Guidonis de Garlanda, & feodo Joannis de Roberto. Voilà le don *du corps même* de la Terre de S. Leger en Yvelines, *damus caſtrum de Sancto Leodegario.*

Voici le don *de la mouvance* d'autres Terres. *Damus etiam eodem Amiciæ & hæredibus ſuis feodum Bardarum & de Fouſſ.*

(a) *Id eſt, mediate.* Je fais cette Note, parce que je vois tous les jours confondre les noms, & appeller *Suzerain* celui qui n'eſt que *Dominant* : cependant le Suzerain eſt le Dominant du Dominant ; il eſt appellé *Suzerain* relativement à l'arriere-fief. Dans les tems même où la matiere des fiefs étoit encore mal digerée, & preſque point débrouillée, cette erreur a gliſſé dans quelques Coutumes. Maine, par exemple, art. 222. nomme *Suzerain*, celui que tout-de-ſuite elle appelle *chef Seigneur*, *id eſt*, *Dominant*. Idem en l'Article 242, où il eſt viſible qu'elle parle du Dominant, de celui qui a dépendu ſon fief : de même en Anjou, Art. 107, & 21, & quelques autres. C'eſt une erreur groſſiere ; on ne connoit ordinairement que trois degrés ; le Suzerain, le Dominant, & le ſervant. Dans ce cas relativement *au ſuzerain* le fief ſervant eſt l'arriere-fief, parce qu'il y a le Dominant entre deux, qui lui-même eſt ſervant du Suzerain, lequel à ſon tour n'eſt que Dominant. En un mot, le Suzerain eſt le Seigneur [illegible] de l'arriere-fief.

On ne dit point, *domum, caſtrum Folleſi*, (comme on a dit) *caſtrum Sancti Leodegardi.*

Ibidem, page 6. Bruſſelles rapporte l'échange *de mouvances* fait en 1334. entre le Roi Philippe de Valois & le Sire de Joinville. Cet acte eſt françois, & prouve bien que ce n'étoit qu'échange *de mouvances.*

A tous ceux ..... Ancels Sire de Joinville, & de Rinel Seneſchaut de Champaigne, ſalut, ſçachent tous, que j'ai baillé & tranſporté, baille & tranſporte à mon très-cher & redouté Seigneur Monſieur Philippe par la grace de Dieu Roi de France, le fié de Vauquelours, & des appartenances d'icelui (qui étoit tenu de moi en fié, & du Roi Monſieur en arriere-fié) à échange du fié de Poceſſe & de Charmont & des appartenances que M. Jean de Garlande tenoit du Roi Monſieur.....)

Il eſt bien viſible que cet échange ne portoit que *ſur les mouvances* de ces Terres qui étoient tenues par leurs Seigneurs particuliers, tant du Roi, que du Sire de Joinville, Dominans de ces Terres.

Voilà des tranſports & ceſſions *de mouvance*, qui réfutent bien cette diſtinction de Dumoulin, tirée des Juriſconſultes Milanois du tranſport fait *aut in digniorem, aut in inferiorem.*

On voit des ceſſions faites *au Roi;* on en voit qui ſont faites *par le Roi*, ſoit *à Amicie*, ſoit *au Sire de Joinville*, qui conſtamment étoient inférieurs. On en voit par le Comte *de Champagne* à l'Evêque de Beauvais; & quoique l'Evêque de Beauvais fût par ſa qualité ſpirituelle au-deſſus, néanmoins par la qualité de Seigneur temporel, il n'étoit ni ſi puiſſant, ni ſi haut-Seigneur, que le Comte de Champagne, dont la Seigneurie s'étendoit d'un côté juſqu'au-delà de la Lorraine, & venoit aux Portes de Paris, comme le remarque Monſieur de la Gueſle, Procureur Général, en ſa Remontrance du 29. Juillet 1591, page 158. & ſuivantes, Edition *in* 4°. 1611. & dans ces actes on ne voit ni le conſentement, ni la ſtipulation de requerir ou rapporter le conſentement des Vaſſaux.

XXXVI. Ces ventes & ceſſions *de mouvances* ont facilité beaucoup l'accroiſſement du Domaine de la Couronne. C'eſt par ce moyen que les grands Comtés de Chartres, de Blois, de Sancerre, la Vicomté de Châteaudun y ſont accrus.

Bruſſelles, *ibid.* page 8. prend de-là occaſion de reprendre Dupuy en ſon Livre des Droits du Roi, Edition *in-folio* 1670.

ſur

ſur ce que cet Auteur dit que le Roi acheta du Comte de Champagne *les Comtés & Vicomté* ci-deſſus, qui, par ce moyen, ſeroient devenus domaines de la Couronne *dès* 1234. lorſque *in veritate*, cet acte ne porte que la vente de *la mouvance* de ces grandes Seigneuries.

Comme ce trait d'Hiſtoire eſt extrêmement intéreſſant, & pour la déciſion de la queſtion que je traite, & pour le fondement de l'Hiſtoire; afin que les Lecteurs ne ſe trompent pas ſur la Foy de Dupuy, approfondiſſons ce point, & prouvons clairement l'erreur. Cela eſt en quatre endroits de ſon Livre.

Bruſſelles dit que Dupuy a erré, parce que Blois, Chartres, Sancerre & Châteaudun, *depuis ce Contrat de vente au Roy de* 1234. ont encore eû *long-temps leurs Seigneurs Propriétaires qui reportoient au Roy ces Seigneuries*; ſi ce fait eſt certain, il eſt d'une conſéquence invincible que le Roi n'acquit en 1234. que *la mouvance* de ces grandes Terres.

Preuves de l'erreur de Dupuy,

Or, voicy la preuve de l'erreur de Dupuy, par Dupuy lui-même.

XXXVII. Sur l'art. de Chartres, page 475. Dupuy dit, *en l'an* 1234. *Thibaut IV. dit Poſthume* (*Comte de Chartres*) *vendit au Roy S. Louis les Comtés de Chartres, Blois, &c. Châteaudun & leurs appartenances pour la ſomme de* 40000 *l.* Deux mois après Alix Reine de Chypre, *vendit au même Roy le droit qu'elle avoit aux fiefs de Blois, Chartres, Sancerre & Châteaudun, vendus par ledit Thibaut Comte de Champagne.*

Voicy la preuve que ce n'étoit que la vente *de la mouvance.*

1°. Dupuy page 472. ſur l'art. des Comtes de Champagne parle ainſi de Thibaut IV. dans la Généalogie. *Thibaut IV. Comte de Champagne & de Brie, Auteur des Chanſons,* (*Seigneur feudal des Comtés de Blois, Chartres, Sancerre & Châteaudun.*)

Thibaut IV. n'étoit que *Seigneur feodal* de ces Comtés, donc, en 1234. il n'en vendit que *la mouvance & la féodalité*; il ne les poſſedoit pas utilement.

2°. A l'endroit ci-deſſus, page 475. art. de Chartres, tout de ſuite, le même Dupuy, après avoir dit que Thibaut vendit ces Comtés, il dit:

Jeanne de Châtillon, Comteſſe d'Alençon & de Blois, vendit l'an 1286. *en Juillet au Roy Philippe III.* * (*la Cité de Chartres & le Comté*) *avec leurs appartenances, avec Bonneval pour* 5000 *liv. de rente, &* 5000 *liv. de debtes qui lui furent remiſes.*

* *Nota.* C'eſt une faute d'impreſſion. Philippe III.

dit le Hardy, étoit mort en Septembre 1285. c'étoit à Philippe IV. dit le Bel.

Si en 1286. Jeanne de Châtillon vendit au Roy *la Cité de Chartres & le Comté:* donc, elle le poſſedoit: donc, ce Comté n'avoit pas été vendu au Roy S. Louis en 1234. par Thibaut IV. Donc, en 1234. on n'avoit vendu que *la mouvance.*

Auſſi, tout de ſuite, Dupuy adjoute: *Le Comté de Chartres étant ainſi fait Domaine de la Couronne, Philippe le Bel le bailla en cette qualité de Domaine Royal en accroiſſement d'appanage à Charles Comte de Valois ſon frere l'an* 1293. donc, Chartres ne fut pas vendu au Roy en 1234. donc, alors Thibaut IV. ne vendit que *la mouvance.*

* *Quod Nota.*

Pages 441. & 442. Dupuy fait la Généalogie des Comtes de Blois; & quand il parle de Guy II. Comte de Blois mort en 1397. * il dit dans une Note enclavée dans cette Généalogie: *Ce Guy II. Comte de Blois, n'ayant point d'enfans, vendit à Louis Duc d'Orleans, & à Valentine ſa femme les Comtés de Blois & Dunois pour la ſomme de deux cent mille francs d'or l'an* 1391 *; le Contrat eſt dans l'Hiſtoire de Châtillon de Ducheſne p.* 175; Et tout de ſuite, il dit: *Louis de France Duc d'Orleans acquereur du Comte de Blois,* 1391. *laiſſa par ſon Teſtament le Comté de Blois à Charles Duc d'Orleans, Comte de Blois, mort en* 1466..... *Louis XII. Roy de France.*

Page 443, il explique cette Généalogie, & dit: *Le droit du Roy au Comté de Blois eſt aſſez clair; par cette Genealogie, l'on voit comme il eſt entré dans le Domaine Royal des le temps du Roy Louis XII. ou au moins à l'avenement de Henry II. à la Couronne; par conſéquent, les filles excluſes de le poſſeder. L'on voit auſſi comme ledit Comté eſt entré dans le domaine de la Maiſon d'Orleans par des moyens très-légitimes, donation, & achapt.*

Si le Comté de Blois poſſedé juſqu'en 1391. par des Seigneurs particuliers, n'eſt entré *qu'en* 1391. dans la Maiſon d'Orleans, de-là ſous Henry II. dans le Domaine Royal; donc, ce n'eſt pas *le Corps du Comte* que Thibaut IV. vendit au Roy en 1234. donc, ce Contrat de 1234. n'étoit que de *la mouvance* du Comté.

Page 521. ſur l'art. de Châteaudun, Dupuy répete encore cette erreur, qu'en 1234. Thibaut IV. vendit au Roy Châteaudun, & les Comtés de Blois, &c. & par la Généalogie des Vicomtes de Châteaudun qu'il pouſſe juſqu'en 1391. il fait voir que Châteaudun étoit poſſedé par des Seigneurs particuliers; & page 522. il dit: *ce Guy de Châtillon & ſa femme vendirent à Louis de France, depuis Duc d'Orleans, & ſa femme Valentine de Milan, les Comtés de Blois, de Dunois (le Châtel de Châteaudun...) &c.*

en Octobre 1391. Donc, *le Corps-fief* de la Vicomté de Châteaudun ne fut pas vendu au Roy en 1234. donc, alors, on ne vendit au Roy que *la mouvance*.

Page 626. en la Généalogie des Comtes de Sancerre, il répete encore cette vente erronée des Comtés en 1234. & il fait la Généalogie des Comtes de Sancerre jusqu'en 1640. Et sur l'art. de Marguerite de Sancerre qui épousa Beraut II. Comte de Clermont & Dauphin d'Auvergne qui vivoit ès années 1410. & 1423. il fait cette Note: L'an 1398. *Il* (Beraut II.) *fit la foy pour le Comté de Sancerre au Duc de Berry comme relevant dudit Duché, & ledit Comté appartenant à sa femme*; donc, en 1234. le Roy n'avoit pas acquis *le Comté de Sancerre*: cette Note feroit même penser que le Roy n'en acquit pas même la *mouvance* alors, puisqu'en 1398. Sancerre relevoit du Duché de Berry; mais le Berry avoit été acquis par le Roy Philippe I. en 1061, & en 1360. il fut érigé en Duché-Pairie par le Roy Jean en faveur de son troisiéme fils, auquel il le donna en appanage avec clause de reversion à la Couronne à défaut d'hoirs mâles, & ce Duc mourut en 1416. Ainsi, c'étoit à lui, comme appanager, que Beraut fit la foy en 1398. Donc, en 1234. le Roy n'avoit acquis que la *mouvance* de Sancerre.

XXXVIII. Quoi qu'il en soit, & Dupuy, & Brusselles nous prouvent bien clairement que rien n'a été plus commun que les ventes, dons & cessions *de mouvances*, même dans les premiers temps de la grande patrimonialité des fiefs, qui commença sous Charles le Simple, & fut confirmée par Hugues Capet, dit M. le Procureur Général de la Guesle, en sa Remontrance de 1591. *suprà*. Pas un de ces actes ne porte la *requisition* des vassaux aliénés: c'est ce droit ancien qui a donné l'être aux dispositions des Coutumes, qui, en permettant le jeu *du fief*, par une conséquence sans replique, permettent *le jeu des Parties qui forment le Fief*. Or les mouvances, comme les directes censuelles, sont inconteſtablement parties du fief, & même toutes deux, *parties subalternes*, donc les Coutumes en permettent le jeu, *quod de toto intelligitur, & de parte intelligitur*.

XXXIX. Voici le fait de l'Arrêt du 26. Août 1739. en la Grand'Chambre au raport de M. l'Abbé le Moine: je l'ai tiré des Mémoires respectifs des Parties, qui ont été imprimés, & m'ont été remis par les Confreres qui y avoient écrit. Arrêt récent.

Le 30. Octobre 1699. M. le Duc de la Trimouille Comte de

Laval vendit au pere de René-Jean-Baptiſte de la Planche Chevalier Seigneur de Ruillé, *la Seigneurie & Baſſe-Juſtice qu'il avoit dans la Paroiſſe de Ruillé* à *cauſe de la* Châtellenie de Meſlay, Membre du Comté de Laval, *& nommément ſur les fiefs de Paiziers, Ville Pucelle, & Machedayer, avec toutes les rentes tant en grain, qu'argent, ou autres eſpeces, hommages, obeiſſances, & tout ce qui pouvoit appartenir audit Seigneur Duc, tant en prochain fief, qu'arriere-fief dans la Paroiſſe de Ruillé, non compris ce qui relevoit du Seigneur de Ruillé, (à la charge par ledit Seigneur de Ruillé de relever leſdits Fiefs & Seigneuries par une ſeule foy & hommage ſimple de la Châtellenie de Meſlay, & d'un denier de taille, payable par chacun an au terme d'Angevine.*

Le 23. Juin 1703. le Sieur de Ruillé acquereur de cette mouvance, fit aſſigner le Propriétaire du fief de Machedayer à comparoir devant le Sénéchal de Ruillé, pour exhiber ſes titres, s'avouer ou deſavouer, faire les foy & hommage, & payer les droits Seigneuriaux & devoirs féodaux.

4. Juillet 1703. Sentence qui adjuge les Concluſions. 23. Janvier 1704. Signification de cette Sentence au Propriétaire du fief de Machedayer, auquel on ſignifie auſſi copie du Contrat du 30. Octobre 1699, & d'un aveu rendu à Meſlay par le Seigneur de Machedayer le 21. Novembre 1498.

Le Sieur de Cumont pere, Seigneur de Machedayer, interjetta appel de cette Sentence à Château-Gontier ; le ſieur de Ruillé prétendit que ſur l'appel de cette Sentence on devoit proceder devant le Juge de Laval ; cette queſtion fut dévolue en la Cour, qui, par Arrêt du 7. Septembre 1719. renvoya les Parties à Château-Gontier.

En exécution de cet Arrêt le Sieur de Ruillé fit aſſigner le 17. Septembre 1723. à Château-Gontier la Veuve du Sieur de Cumont Gardienne de ſes enfans, pour ſe voir condamner à lui porter la foy de Machedayer, &c.

Le Sieur de Cumont fils aſſigné comme Vaſſal par le Seigneur de Ruillé dénonça cette demande au Seigneur de Longueſuyë dont il prétendoit relever, par pluſieurs aveux.

Cela forma un combat de fief entre le Seigneur de Ruillé, fils de l'acquereur de cette mouvance, & le Sieur de Boisjourdan, & Dame Thereſe Gauthier ſon épouſe, Dame de Longueſuyë.

Après bien des conteſtations, les Parties prirent pour Arbitres les Sieurs le Clerc, Dumoulin, le Seigneur, & l'Eſcure.

Le 6. Février 1736. Sentence arbitrale, par laquelle on maintient & garde le Seigneur de Ruillé dans la mouvance & féodalité du fief de Machedayer, & autres biens-fonds poſſedés par le Sieur de Cumont, *comme mouvans de la Châtellenie de Meſlay.* *

Appel par le Sieur de Boisjourdan tuteur de ſes Enfans mineurs, appointé au Conſeil, en la Grand'Chambre, au rapport de M. l'Abbé le Moine : alors la queſtion d'aliénation de mouvance n'avoit été qu'entre l'Acquereur & le Seigneur de Longuefuyë qui la reclamoit.

Le 3. Août 1739. le Sieur de Cumont Seigneur de Machedayer, *jugé vaſſal du Sieur de Ruillé, à cauſe de la Châtellenie de Meſlay*, donna ſa Requête d'intervention, qui fut appointée en droit & joint : En voicy les concluſions.

» A ce qu'il lui ſoit donné acte de ce qu'il adhere aux concluſions du Sieur de Boisjourdan ſur ſon appel de la Sentence arbitrale du 6. Février 1736 : ce faiſant, 1°. En infirmant ladite Sentence, déclarer ledit Seigneur de Ruillé non-recevable dans ſes demandes ; en conſéquence, que les lieux de Machedayer, de Boiſbourceau, de la Gaucheraie & Mont-peſier, la Maiſon Dupuy & ſes emplacemens ſoient déchargés *de la directe acquiſe* par le ſieur de Ruillé, *& lui de Cumont déchargé de la foy & hommage, & obeiſſances requiſes par ledit ſieur de Ruillé.*

» 2°. *Que le Contrat fait par M. le Duc de la Trimoüille au Sieur de Ruillé le 30. Octobre 1699. ſoit déclaré nul au reſpect de luy de Cumont, & quant aux effets de la directe, foy & hommage & obeiſſances prétendues par le Sieur de Ruillé*, ſur lui Sieur de Cumont, (*au moyen de la déclaration par lui faite, qu'il n'entend point reconnoître ledit ſieur de Ruillé pour Seigneur,*) *pour raiſon des choſes dont il s'agit, ni en rendre foy, hommage & obéiſſances féodales à autre Seigneur qu'au Châtelain de Meſlay, ni à autre Cour que celle de cette Châtellenie pour ce qui en peut relever.* 3°. Qu'à l'égard de ce qui regarde le Sieur de Longuefuyë, ledit Sieur de Ruillé ſoit déclaré non-recevable. *

Moyens de la Requête d'intervention.

Un Seigneur ne peut aliéner ſes Vaſſaux ſans leur conſentement, à moins qu'il n'aliéne en même-temps le fief dont ils relevent : c'eſt le ſentiment de Dumoulin ; ſi d'Argentré l'a combattu,

* Cette Sentence comme celle de Mrs. des Requêtes du Palais citée par Dumoulin, conſerve *la cauſe* de la mouvance de Machedayer.

* Voilà un refus au vaſſal allégué & dreſſé ſur Dumoulin, *loco ſupra.*

on ſçait que, preſque toujours ſans ſuccès, & par la ſeule émulation, il s'eſt oppoſé aux ſentimens de Dumoulin. Dupineau dans ſa Conciliation des diſputes de Dumoulin & de d'Argentré, confirme l'opinion de Dumoulin, Bodereau ſur l'art. 223. du Maine dit la même choſe; à l'égard de la Lande ſur l'art. 1er. d'Orleans, il ne dit autre choſe, ſinon qu'il faut ſuivre l'uſage du Païs; & après avoir rapporté des exemples d'aliénations de vaſſaux dans l'Orléannois, il ſe détermine pour d'Argentré, mais ce n'eſt qu'à cauſe des art. 1. & 245. de la Coutume; ainſi le ſuffrage de cet Auteur ne peut rien: il remarque cependant que cela n'a pas lieu aux fiefs de dignité, ſuivant l'Arrêt du 18. Juillet 1654. touchant la Terre de Maupas démembrée du Duché de Chévreuſe. Or, le Comté de Laval eſt une Pairie érigée en faveur de Guy de Montfort XIV. du nom, Seigneur de Laval, à Rheims au Sacre du Roy par Lettres Patentes du 17. Juillet 1429, d'où il eſt vrai de conclure qu'on n'a pas pû en diſtraire les directes & obéiſſances: outre ce, il faut encore le conſentement du Suzerain. Si, entr'autres par l'Article 216. du Maine un Vaſſal peut aliéner la tierce partie de ſon fief en retenant devoir, ſans encourir la peine du depié de fief, il ne s'enſuit point que l'on puiſſe aliéner ſon vaſſal ſans le fief, ſuivant la Note de Dumoulin ſur l'art. 201. d'Anjou.

Contre cette Requête le Seigneur de Ruillé en donna une le 17. Août 1739. par laquelle il conclut à ce que le ſieur de Cumont fût déclaré non-recevable en ſon intervention; & ſans y avoir égard, faiſant droit ſur l'appel, on mît l'appellation au néant; en conſéquence, lui Seigneur de Ruillé maintenu & gardé, &c. aux proteſtations de former dans la ſuite ſa demande en commiſe.

Moyens de M. Ruillé acquereur de la Mouvance.

Un fief eſt compoſé d'un domaine utile, & de ſes directes féodales & cenſuelles ſuivant Dumoulin même §. 35. *hodie* 51. gl. 1. n. 1. tout cela ne forme que le *corpus feudi*, le *complexum feodale*. L'article 216. du Maine permet le jeu de la tierce partie de ſon fief; les mouvances comme les directes ſont compriſes dans le fief; on a rejetté la diſtinction de Dumoulin d'égal à inégal, de plus grand, ou de moindre Seigneur que l'aliénateur, tout cela n'étant qu'un jeu de fief, qu'on n'eſt point aſtraint de faire au profit de l'un plûtôt qu'en faveur de l'autre; par le Contrat du

30. Octob. 1699. il n'y a qu'un jeu de fief, rétention de devoir, & un denier de taille ; le ſentiment de d'Argentré eſt plus conforme aux principes du jeu de fief : c'eſt l'avis de Louis de Malicotte ſur le 216. du Maine, à l'égard du moyen tiré de l'impartabilité & indiviſion des Comtés ; cela n'a trait qu'au titre du Comté qui ne peut ſe partager : Auſſi Chopin ſur Anjou Livre 3. tit. 3. n. 7. atteſte que le Comte de Laval ayant oppoſé cette indiviſion, par Arrêts des 9. Avril 1565. 10. Juillet 1571. & 12. Mai 1600. il a été jugé qu'il ſeroit partagé ſuivant la Coutume du Maine.

Pour l'exactitude je remarquerai que le Sieur de Ruillé oppoſoit une fin de non-recevoir tirée de la date de ſon Contrat d'acquiſition du 30. Octob. 1699. Mais on lui répondit, ce qui étoit exactement vrai, que depuis 1704. juſqu'en 1723. *il y avoit eû Proces* pour la mouvance entre lui & le Sieur de Cumont, ce qui avoit occaſionné le combat de fief, jugé par la Sentence dont étoit appel, & cela étoit prouvé ; auſſi cette fin de non-recevoir n'a pas été le motif de l'Arrêt du 26. Août 1739. que voici tout au long : j'en ai une copie ſignée, MINIER, Procureur du Sieur de Ruillé.

Arrêt du 26. Août 1739.

La Cour faiſant droit ſur le tout, ſans avoir égard aux intervention & demande d'Henry de Cumont dont il eſt débouté, & ayant aucunement égard aux Requêtes & demandes de René-Jean-Baptiſte de la Planche de Ruillé, a mis & met l'appellation au néant, ordonne que ce dont eſt appel ſortira ſon plein & entier effet : ce faiſant, (& conformément au contrat de vente du 3 Octobre 1699,) & aux anciens aveux rendus *en la Châtellenie de Meſlay* par les Propriétaires & Poſſeſſeurs du fief & lieu de Machedayer & dépendances, & Jugements d'Aſſiſes contr'eux rendus, maintient & garde ledit de la Planche de Ruillé dans la Seigneurie, mouvance & féodalité ſur le fief & lieu de Machedayer, lieu de la Cheſnaye, les Bois & Landes Bourſeau, les Bois & Landes de Gaſchereau, Mauperier & dépendances ſitués dans la Paroiſſe de Ruillé,

dans laquelle dépendance du fief de Machedayer se trouvent compris les Manans & Habitans appellés Dupuy; sur le surplus des autres demandes, fins & conclusions, met les Parties hors de Cour, condamne lesdits de Boisjourdan ès noms, & de Cumont chacun à leur égard, en l'amende de 12 liv. & en tous les dépens des appellations, intervention & demande envers ledit de la Planche, même en ceux réservés par les précédens Arrêts.

Voilà certainement la question agitée & jugée *in terminis*. Cet Arrêt quadre avec celui de 1619. rendu sur les conclusions de M. le Bret qui adjugea le retrait *d'une mouvance venduë*. Je crois par ce moyen avoir rempli les promesses que j'ai ci-dessus faites, de prouver, que la vente d'une mouvance, sans le fief, étoit, comme la vente d'une directe, un pur jeu de fief, & que la requisition du consentement du vassal étoit une vraie chimere.

XL. On opposera peut-être un Arrêt du 21. Août 1675. rapporté par Basnage sur l'Article 204. de Normandie : mais, quiconque sçaura bien les principes de cette matiere, verra clairement que cet Arrêt n'ébranle en rien l'opinion que je viens de soutenir. En effet :

Le Sieur le Sens Chevalier Seigneur de Folleville, Lieutenant Général des Armées du Roi, s'étoit rendu adjudicataire le 21. Août 1674. de plusieurs droits & rentes dûs au Comté d'Orbec, à prendre sur plusieurs habitans de la Vicomté de Folleville ; & ladite Vicomté de Folleville, à cette fin, *démembrée* dudit Comté, & les droits, Justice & Seigneuries sur les possédans fiefs dans ladite Vicomté de Folleville.

Sur ce Contrat, Lettres Patentes du mois de Septembre suivant, portant ratification dudit Contrat : ensemble, *union* * *& incorporation de ladite Vicomté de Folleville*, droits de Justice, & fief sur les vassaux de ladite Vicomté *démembrée* du Comté d'Orbec, à l'ancienne Seigneurie du Sieur le Sens, que ses Auteurs possedoient à Folleville, pour être tenu en Fief du Roy à un écu d'or de redevance, payable à la Recette du Comté d'Orbec ; & le Roy y déclare *qu'il joint, unit & incorpore* tous les cens, rentes & redevances, droits dûs à ladite ancienne Seigneurie de Folleville, pour avec ledit Fief de Folleville, *ne faire qu'un seul & même*

* Hic.

& même fief : Voulant Sa Majesté, que les vassaux & tenanciers de sa Vicomté de Folleville, *unie* à la Seigneurie de Folleville appartenante au Sieur le Sens, *soient tenus de faire à l'avenir leur foy & hommage, donner leurs aveux au Sieur le Sens.*

Le Sieur le Sens présenta au Parlement de Roüen ses Lettres-Patentes & son Contrat; les vassaux & tenanciers de la Vicomté de Folleville s'opposerent à l'enregistrement, cela fit une instance sur laquelle le 21. Août 1675. Arrêt par lequel;

» La Cour a dit: A bonnes causes les oppositions des posse-
» dans fiefs & rotures y réünies, tant sujets que non sujets à ren-
» te envers le Roy à cause du Comté d'Orbec en la Vicomté de
» Folleville, dont les mouvances & tous droits Seigneuriaux uti-
» les & casuels demeureront au Roy; & ordonné que lesdites
» lettres seront registrées au Registre de ladite Cour, pour être
» ledit fief érigé, & les rentes & mouvances, de rotures réünies
» aux biens possedés par ledit le Sens, dépendantes du Roy, &
» non d'autres en ladite Vicomté; & faisant droit sur les conclu-
» sions dudit de Giverville, ordonné que ledit fief érigé sera à
» l'avenir dénommé le fief de Folleville le Sens. Au surplus, très-
» humbles remontrances seront faites a S. M. sur la conséquence
» de telles adjudications.

Il n'est personne qui ne sente combien sont différens les motifs de cet Arrêt, & de celui de 1739.

Celui de 1739. confirme une Sentence arbitrale qui conservoit *l'ancienne cause* de mouvance des vassaux, & disoit qu'ils reconnoîtroient l'acquereur *à cause de la Chatellenie de Meslay;* parce que l'acquereur de mouvance comme l'acquereur de directe, est par cette acquisition co-Seigneur de la Seigneurie dominante de ces mouvances, *la cause ne change pas*; ensorte que les vassaux ne reconnoissoient l'acquereur que comme *portionaire de ladite Chatellenie de Meslay.*

L'Arrêt de 1675. est rendu sur des Lettres Patentes qui *démembroient* du Comté d'Orbec la Vicomté de Folleville, qui réunissoient & incorporoient au fief du Sieur le Sens les mouvances & directes de la Vicomté de Folleville, pour, *avec le fief du Sieur le Sens, n'être plus qu'un seul & même fief mouvant du Comté d'Orbec.*

Ensorte que les vassaux & tenanciers de la Vicomté de Folleville non seulement *ne devoient plus reconnoître le Roy* Seigneur feodal, mais, aux termes de ces Lettres Patentes, étoient telle-

ment diſtraits *du Comté d'Orbec*, qu'ils ne devoient plus reconnoître que le Sieur le Sens *à cauſe de ſa Seigneurie de Folleville le Sens*. Ajoutons que c'étoit ici un domaine *du Roy aliéné*, qui ne pouvant qu'être engagé ſous rachat perpétuel, ne pouvoit être *réuni & incorporé au fief d'un particulier*, & les particuliers oppoſants ne pouvoient devenir vaſſaux & cenſitaires *d'un particulier comme leur Seigneur*, qui n'en devoit être que *Seigneur engagiſte*.

Voilà ce que l'on apprend quand on touche le fonds, non l'écorce des principes.

Telles ſont, mes cheres Confreres, les nouvelles réflexions que j'ai faites ſur le démembrement & le jeu de fief. Je ne les ai faites, & je ne les mets au jour que pour vous affermir de plus en plus dans les vrais principes de cette matiere la plus abſtraite, mais la plus importante des fiefs; je n'ai eu en vûë que de vous faciliter la ſortie de ce labyrinthe féodal que les différens Commentaires avoient rendu comme inextricable: je me flatte d'avoir mis les vrais principes du démembrement & du jeu de fief dans un jour aſſez grand, pour que vous ne tombiez plus dans cette confuſion étonnante du démembrement & du jeu, qui rendoit toutes les queſtions indiſſolubles, j'ai tracé le cannevas du vrai; ſi je n'ai pas été heureux dans les conſéquences, j'ai du moins ouvert un beau champ à des eſprits plus perçans & mieux déciſifs.

Je comptois terminer là ce petit Traité, mais la façon dont j'ai conçu les Parages uſités dans les Coutumes d'Anjou, Maine, Lodunois, Tours, Blois, Normandie, Poitou, S. Jean d'Angely, Uſance de Saintes & Angoumois, & qu'en Bretagne on nomme *tenure en juveigneurie par Parage*, & quand le Parage eſt fini, *tenure en juveigneurie ſans Parage*. D'Argentré, art. 311. *ant.* Cette façon de concevoir le Parage m'a fait conclure que les réflexions que j'y ai faites étoient néceſſairement connexes au démembrement & au jeu de fief; c'eſt ce qui fait que je joints à ce que deſſus une Diſſertation ſur les Parages.

DISSERTATION SUR LES PARAGES.

CHAPITRE PREMIER.

Du Parage en géneral, de combien de ſortes il y a de Parages, & entre quelles Perſonnes il a lieu.

I. EN géneral le Parage eſt le droit que les Puînés ont de tenir leurs portions *du même fief*, ſans peur ce faire hommage, ni au dominant, ni à leur aîné: c'eſt l'aîné qui le fait *pour tous*, & qui les garantit ſous ſon hommage; les Puînés ſont tenus ſeulement de lui fournir le dénombrement de leurs portions pour que lui aîné fourniſſe l'aveu géneral du fief au dominant, & pendant le Parage les Puînés contribuent aux devoirs du fief, ſi devoir y a autre que le rachat, dit l'article 125. de Poitou; ce ſont les frais de la faction d hommage, le Chambellage s'il en eſt dû un, dit Boucheul ſur cet article: *Vide* l'art. 95. de Poitou. J'ai dit *du même fief*, car le Parage n'a jamais lieu quand les Puînés ont un fief diſtinct en partage. Si Poitou admet le Parage de pluſieurs fiefs diſtincts, cette Coutume ne l'admet que pendant que la ſucceſſion eſt *indiviſe*.

Mais la loy génerale eſt que le Parage n'a lieu que dans la diviſion d'un même fief: Nous expliquerons tout cela dans la ſuite Chapitre II.

II. Le Parage ſe diviſe en légal & conventionel; ce denier eſt plus connu ès Coutumes de Poitou, Saintonge & Angoumois, que dans les autres Coutumes de Parage.

En géneral le Parage eſt une eſpece de jeu de fief; le Parage

légal eſt un jeu *de la loy*, le conventionel eſt une eſpece de jeu par le fait de l'homme ; mais comme il ne regarde que *le Fort de foy*, il ne fait pas un véritable jeu de fief.

Si le Parage légal & le Parage conventionel conviennent en ce qu'ils ne peuvent jamais avoir lieu que dans le partage ou acquiſition *d'un ſeul & meme fief*, ils différent l'un de l'autre eſſentiellement en deux points.

Le premier, le parage conventionel ne finit jamais, ou s'il finit, ce ne peut être que par une convention contraire ; c'eſt ce que dit l'art. 107. de Poitou, auquel on ſe conforme en Saintonge, & en Angoumois ; & cette convention contraire remettroit les choſes dans le droit commun, pour que tous les ayans part au fief, tinſſent du dominant leurs portions *ſub eodem titulo feudi* : nous retoucherons ce point *infrà*.

Au contraire, le Parage légal a une fin déterminée ; dans quelques Coutumes il finit quand les ayans part au fief ſont ſi éloignés qu'ils ne peuvent plus montrer ni prouver lignage, dans d'autres au ſixiéme degré incluſivement, dans d'autres il finit du quatre au cinquiéme degré.

Le Parage légal finit encore quand une portion du fief ſort de la ligne à laquelle il a commencé.

Nous repaſſerons ſur tous ces points qui méritent une diſcuſſion ſinguliere par la variété des diſpoſitions des Coutumes.

Le ſecond, en Parage conventionel le jeu de fief ne concerne que *le Fort de foy* : nous l'avons dit, il ne tend jamais à une ſous-inféodation.

Le Parage légal, au contraire, tend à une ſous-inféodation des portions cadettes, c'eſt en cela qu'il eſt un jeu de fief ; mais comme c'eſt un jeu de la loy qui prononce la ſous-inféodation Parage fini, ce jeu nuit au dominant du fief, qui perd ſur la portion cadette ſa mouvance *immediate* ; la Coutume de Poitou veut même qu'on l'appelle pour voir faire, par le puiſné, hommage à ſon aîné, ſans quoi lors de l'ouverture de la portion chemiere, il peut exercer tous ſes droits ſur toutes les portions chemiere & cadettes, c'eſt en cela que la ſous-inféodation par fin de Parage, differe totalement de la ſous-inféodation par le fait de l'homme : La premiere nuit au dominant qui ne peut l'empêcher : La ſeconde ne lui préjudicie jamais à moins qu'il ne l'inféode, c'eſt le droit commun du Royaume, (il n'y a que Poitou art. 30. qui donne au dominant les premieres ventes de la portion ſous-inféodée, &

cela, dit Béchet, en sa Digression sur les Parages, pour l'indemniser de la perte de sa mouvance immédiate, & par ce moyen cette sous-inféodation volontaire préjudicie au dominant, & tient malgré lui; Maine aussi après trente ans valide cette sous-inféodation, & le bail à cens; mais ces Coutumes sont exorbitantes du droit commun, *nec extra earum territoria extendendæ sunt.*) Nous retoucherons encore ce point, à la fin de la présente Dissertation.

Avant de discuter toutes les questions de Parage, soit légal, soit conventionel, perçons dans l'antiquité: le Parage faisoit alors le droit commun; la division du fief, ou plutôt la façon de diviser le fief, depuis qu'il étoit devenu patrimonial, fit recourir à ce remede, tant il est vrai que dans ces temps le droit des fiefs étoit un cahos, *rudis indigestaque moles*, il ressentoit encore ces temps durs & farouches, où le vassal n'osoit toucher à son patrimoine *sine licentia Domini*: cependant, il faut l'avouer, cette façon de diviser le fief, étoit celle qui pouvoit produire plus d'inconvéniens; nous le dirons en un mot *infrà*; mais moins que les démembremens permis en Boulenois & autres endroits de la Picardie.

III. De Lauriere sur Ragueau, au mot Parage, en a parlé brièvement, mais curieusement.

Il prétend que *Parage & Frérage* étoient, à vrai dire, la même chose, parce que ce droit étoit, comme il est encore plus commun entre freres, qui, étant égaux entr'eux, étoient appellés *Pers*. Les Coutumes qui l'admettent en collaterale sont Coutumes d'exception. De Lauriere prouve l'antiquité de ce droit par un passage de Othon Frisingen, *de gestis Frederici*, L. 2. ch. 29. *mos in illa, quæ penè in omnibus Galliæ Provinciis, quod semper seniori fratri ejusque liberis, maribus seu fœminis, paternæ hereditatis cedat authoritas, cæteris, ad illum tanquam ad Dominum respicientibus.*

Du Cange sur le mot *Paragium*, après avoir dit & prouvé que *Parage* signifioit la haute noblesse, d'où ce Brocard Coutumier, *fille noblement emparagée*, vient au Parage que nous traitons, & dit: *Paragium deinde appellatum quidquid feudale, à fratre primogenito secundo genitis in partem hereditatis* (a) *datur, qui id ab ipso primogenito fratre tenent pari ac ille reliquum feudum condi-*

[a] Entendez ce mot *hereditatis*, comme s'il y avoit, *partem feudi hæreditarii*; ce qui suit l'indique assez, & c'est le droit du Parage, qui n'a lieu que dans le partage *d'un même fief*.

tione (abſque tamen homagio) quod iis pro toto feudo Dominio præſtat uſque ad ſeptimam generationem, qua finita omnis ſanguinis affinitas extincta cenſetur, tunc enim, qui excipiunt, homagium præſtant hæredibus primogeniti.

Cujas *ad Librum* 2. tit. 10. *de feudis* parle ainſi du Parage, *hodie in quibuſdam locis res ita geritur (inter fratres) ut feudum, frater major natu præcipuè obtineat, & cæteris aſpergat tertiam partem, (cæteri non minus partes ſuas nobiliter tenent quam frater major natu, nec minus dicuntur pares in feudo, & à majore quidem fratre dicuntur feudum tenere jure Paragii, ſed ejus conditio talis eſt, ut pro eo, nullam fidelitatem frater jurare aut repromittere debeat.)*

Terrien en ſon Commentaire, où ſont les anciens uſages de Normandie, rapporte un article du Parage, L. 5. ch. 5. page 179. Edit. 1578.

» *Tenure en Parage*, eſt quand cil qui tient, & cil de qui il tient » doivent par raiſon de lignage être *pers* ès parties de l'heritage » qui deſcend de leurs anteceſſeurs, en cette maniere tient le puî- » né de l'aîné juſqu'à ce qu'ils viennent au ſixte degré du ligna- » ge. Les aînés font les foy & hommages aux Chefs-Seigneurs, » & les puînés tiennent d'eux par Parage ſans hommage. Par la » main des aînés payeront les autres, les Reliefs, les Aydes & » toutes les autres redevances aux Chefs-Seigneurs, & par eux » doivent être faites toutes les ſemonces aux puînés. Quand le » lignage ſera allé juſques au ſixte degré, les hoirs aux puînés » ſeront tenus à faire feauté aux hoirs de l'aîné, & quand il ſera » allé juſqu'au ſeptiéme degré, ils ſeront tenus à leur faire hom- » mage, pour ce que le ſeptiéme degré eſt du tout hors du ligna- » ge; & d'illec en avant ſera tenu par hommage, ce qui, devant, » étoit tenu par Parage.

Sur ces mots *faire feauté*, Terrien obſerve que *feauté* étoit la promeſſe de porter la foy de loïauté, & ſe faiſoit *ſans baiſer*; mais que l'hommage ſe faiſoit avec le baiſer, en ſigne & démonſtrance d'amour qui n'y eſt plus par raiſon de lignage; que ceux qui tiennent par feauté ne ſont tenus à pléjer leur Seigneur, comme ſont ceux qui tiennent par hommage, qu'ils ne baillioient auſſi aveux à leur Seigneur, ſinon comme les Paragers, ne payoient point de treiziéme, non plus que les Paragers s'ils vendoient leur fief, car, ajoute-t-il, les treiziémes ne ſont dûs que pour raiſon des ventes que font ceux qui tiennent par hommage.

Par-là, on voit qu'en Normandie le Parage ne finissoit qu'au septiéme degré, que le sixiéme étoit encore dans le parage, mais que, comme il annonçoit la fin du Parage, les Paragers étant dans ce sixiéme degré, étoient tenus de promettre foy a leur aîné, ou à sa représentation, laquelle foy se faisoit à l'aîné, par les Paragers parvenus au septiéme degré.

Bouteiller, Somme rurale, Ed. 1603. L. 1. tit. 84. s'explique ainsi.

» Tenuë en Parage, si est quand cil qui tient tenement de cil » de qui il tient sont pareilles parties par raison de lignage, & » que ledit tenement vienne de leur anchiseur, & vient par suc- » cession de ligne, si, comme ès lieux, & par espécial en Nor- » mandie, où es fiefs de frere, venants de pere, l'aîné emporte » le gros, & les puinés en ont le tiers par la raison de partage & » de succession, celle partie est tenuë en Parage, car ils sont Pa- » raux en fief, jaçoit ce que l'un soit plus grand que l'autre, & » toutefois le tient aussi noblement comme l'aîné fait le gros, & » si sont Paraux en lignage, & toutefois, veut le droit que le » maisné tienne de l'aîné en Parage, & va ainsi jusqu'au sexte » degré de ligne; celui à qui ce vient, est lors tenu de faire feau- » té à l'aîné, c'est-à-dire, qui représente l'aîné, & qui adonc » tient le gros du fief; & au sept degré, celui qui lors le veut tenir » doit faire hommage pour le fief, & lors revient le fief à être » tenu tout purement de l'aîné, ou de celui qui lors tient le gros » du fief, & lors, est tenu en hommage, & non plus en Parage; » & sçachez qu'en celle tenure en Parage, l'aîné a, sus celui qui » ainsi tient, la justice & contrainte de ses rentes, & des services » qui appartiennent au Seigneur Souverain, de tort fait à lui ou » à ses Gens, & de non plus de chose.

» Et selon l'usage d'Orleans, qui tient en Parage, il a toute » telle justice que l'aîné, ne n'est tenu de faire aide ne service fors » au Chef-Seigneur: ne li Sire n'y peut asseoir servitude, tant » qu'il soit tenu en Parage: moult autres Coutumes y a tenure de » Parage.

Carondas dans ses Notes sur cet Ouvrage, tient le même langage. *Vide.*

IV. On voit par-là que le Parage étoit le droit commun, que la fin du Parage opéroit, alors comme aujourd hui, la sous-inféodation des portions cadettes.

De-là, dit Brusselles, L. 3. ch. 13. p. 873. sont venus presque tous les arriere-fiefs.

Je crois bonne cette conjecture, mais je ne penſe pas que le Parage ait *ſeul* amené les arriere-fiefs, ils ont leur origine auſſi ancienne que la patrimonialité des fiefs : Loyſeau nous le dit, & cela eſt vrai, quand les plus puiſſans ſe furent appropriés héréditairement leurs offices & bénéfices, à leur imitation, les moindres (*a*) & les plus petits auſquels on avoit ſous-bénéficié, s'emparerent auſſi des leurs, & la protection des plus forts dont ils avoient beſoin, les rendit feudataires les uns des autres par degrés; & dès qu'il y a eu des fiefs, il y a eu des arriere-fiefs en remontant juſqu'à la Couronne ; cela a commencé ſous Charles le Simple, s'eſt accru lorſque Hugues Capet parvint à la Couronne, & s'eſt fortifié & conſolidé ſous les régnes ſuivans : c'eſt ainſi qu'en a parlé M. de la Gueſſe, Procureur Général, dans ſa Remontrance du 29. Juillet 1591. Ed. 1611. pag. 123. *De-là*, dit-il, *en ce Royaume l'origine des fiefs, tant Royaux & premiers, que ſeconds & ſubalternes.*

V. Je paſſe bien à Bruſſelles que le Parage a été une des ſources les plus fécondes des arriere-fiefs, parce que le Parage pendant pluſieurs ſiécles ayant été le droit commun de la France, & par ſa fin, conſtituant des portions cadettes, autant de ſous-fiefs de la portion aînée, cela a multiplié les arriere-fiefs ; mais, les arriere-fiefs par eux-mêmes, ſont du temps de la patrimonialité des fiefs, comme je viens de le dire ; parce que relativement à la Couronne, les plus grands fiefs ſont eux-mêmes ſous-fiefs ; chaque fief eſt dominant, & vaſſal, *ſub diverſo reſpectu* ; dominant par rapport au ſous-fief qui dépend de lui ; vaſſal, en remontant au fief dont il dépend lui-même ; & plus on s'éloigne de la Couronne qui eſt le centre, le point milieu de tous les fiefs, plus les ſous-fiefs deviennent arriere-fiefs, ou de la Couronne, ou du fief vaſſal immédiat, ou même médiat de la Couronne ; mais le démembrement approuvé dans quelques Coutumes, eſt une ſource plus féconde de ces atomes de fiefs, qui fourmillent dans ces Provinces où le démembrement eſt licite, & prononcé par la loy municipale, & c'eſt ce qu'il ſeroit néceſſaire d'abolir.

Revenons au Parage.

VI. Les Hauts Seigneurs, qui, par ces ſous-inféodations forcées, voyoient empirer leurs fiefs vaſſaux, eſſaïerent d'abolir le Parage. Pluſieurs s'aſſemblerent ; Eudes de Bourgogne, Hervé

[a] *Vide* le nouveau Ducange ſous le mot *Vaſſores*, on y établit doctement cette gradation de fiefs, en grands, moindres & petits, ſubordonnés les uns aux autres.

Comte

Comte de Nevers, Renaut Comte de Boulogne, Guillaume Comte de Saint Pol, & Guy Sire de Dampiere, de S. Dizier & de Bourbon; ils convinrent entr'eux d'ôter le parage de leurs terres, & pour rendre cet acte plus solemnel, & engager leurs Sujets (*a*) à y obéir plus exactement; ils supliérent le Roy Philippe-Auguste de publier lui-même cette convention. (*b*)

Philippe-Auguste voulut bien qu'elle fût rédigée *en sa présence* & dans son Conseil: ce fut le 1er. May 1209. si on en croit l'Editeur du Louvre, Brodeau sur l'art. 13. de Paris, & Loisel en ses Instituts, L. 4. titre des fiefs, art. 71. & le 1er. May 1210. selon Brusselles qui la rapporte aussi tout au long, & dit l'avoir tirée de la Chambre des Comptes: La voicy comme nous l'a donnée Brusselles, & Me. Pithou sur l'art. 14. de Troyes; elle est de même que dans l'Edition du Louvre, la datte seule est différente.

*Philippus Dei gratia Francorum Rex. ○**. Dux Burgundiæ. Herveus Comes Nivernensis, Renaldus Comes Bolonensis, Guillelmus Comes Sancti Pauli, G. Guido de Domna Petra, & plures (c'étoit les Gens du Conseil du Roy) alii Magnates, (unanimiter convenerunt, & assensu publico firmaverunt) ut à primo die Maii in posterum ita sit de feodalibus tenementis.*

Quidquid tenetur de Domino Ligie, vel alio modo, si contigerit per successionem hæredum, vel quocumque alio modo divisionem inde fieri, quocumque modo fiat, omnes qui de illo feodo tenebunt, de Domino feudi principaliter & nullo medio tenebunt, sicut unus antea tenebat, priusquam divisio esset facta; & quandocumque contigerit pro illo totali feodo servitium Domino fieri, quilibet eorum, secundum quod de illo feodo tenebit, servitium tenebitur exhibere, & illi Domino deservire, & reddere rachatum, & omnem justitiam, quidquid autem antea factum est, & usitatum, usque ad primum diem Maii, maneat sicut est factum, sed de cætero fiat sicut est suprà dictum. Quod ne possit oblivione deleri, & in posterum irritari, præsens scriptum (sigillorum suorum) munimine roborari fece-

[a] *Note.* C'est ainsi que, dans les premiers siécles des fiefs, les Seigneurs appelloient leurs habitans, c'étoit un abus.

[b] Ceci, & ce qui suit, est extrêmement important, pour les combats de fief, & pour sçavoir sur quoi on doit tabler en voyant des partages des xj, xij, xiij & xiv. siécles où les parages se sont établis, & qui ont donné naissance à des arriere-fiefs que souvent on reclame comme fiefs mouvants immédiatement, ou de la Couronne, ou des fiefs de son domaine, ou même des fiefs des Seigneurs particuliers; il est nécessaire de savoir le droit qui régnoit dans ces quatre siécles: car en traitant ces grandes affaires, il faut toujours parler le langage, & le droit du temps, où les actes ont été passés.

runt. Actum Anno Domini M°. CC°. X°. primo die Maii, apud Villam novam Regis juxta Senonem.

On diroit en liſant cette Charte, qu'en aboliſſant le parage, on établiſſoit le démembrement du fief, *qui de illo feodo tenebunt, principaliter tenebunt, ſicut unus anteà tenebat.*

Mais il faut dire le contraire. Cela ne tendoit qu'à conſerver l'integrité des fiefs, malgré les diviſions & ſubdiviſions dans les partages. La preuve de ceci eſt dans la Charte même, où après avoir dit que chacun tiendra du Dominant, *ſicut unus antea tenebat*, ce qui veut dire immédiatement du dominant, & auſſi noblement que leur Auteur le tenoit; on ajoute que dans le cas où le ſervice ſera à faire *pro illo (totali) feudo*, & ou il faudra payer le rachat, *quilibet eorum qui de illo feodo tenebit, ſervitium tenebitur exhibere, & reddere racharum.* Ce qui marque néceſſairement que le ſervice ſe faiſoit, & le rachat ſe payoit *par tous, pour le tout, pour le même fief.* Donc on ne démembroit pas le fief par cette forme de partage & de tenure; & c'eſt apparemment cela qui a engagé d'Argentré à croire que l'hommage devoit ſe rendre *par tous enſemble*, rigueur que Dumoulin ne vouloit pas, & qu'en effet on a rejettée, en admettant un des co-partageans à couvrir ſa portion, ſans que la négligence de l'un pût & dût nuire à l'autre; ainſi *melius conſultus*, je retracte ce que j'ai dit dans mon ſecond Volume au ſujet de cette Charte, page 404, où j'ai dit qu'elle faiſoit un démembrement, ce qui n'eſt pas; & il faut entendre ce que j'en ai encore dit, Vol. 1. chapitre 1. du Démembrement, nombre 4, comme je l'entends à préſent.

VII. Cette Charte n'eſt réellement qu'un *accord*, une *convention* entre pluſieurs Seigneurs, qui demanderent au Roi de la publier lui-même, ce qu'il voulut bien. *Unaniniter convenerunt & aſſenſu publico firmaverunt;* rien ne marque que le Roi en ait voulu faire une Ordonnance pour ſon Royaume. Ce qui y eſt dit, *& plures alii Magnates*, ne ſont que les Barons, & autres Seigneurs qui formoient ſon Conſeil, dans lequel il voulut bien que cette convention fut rédigée *en ſa preſence*. Le Roi n'a pas voulu même en faire une Ordonnance particuliere aux Provinces que les Seigneurs y dénommés tenoient. Il l'a publiée lui-même; voilà pourquoi ſon nom eſt en tête. Mais il ſe contente * de dire à la fin, *quod ne poſſit oblivione deleri, & in poſterum irritari, (preſens ſcriptum)*; il ne dit pas, *Edictum*, ni

* Hic.

præsentem paginam, qui étoit un terme usité pour dire une Ordonnance, *diploma. Vide* le nouveau Ducange, sur le mot, *pagina.* (*Sigillorum suorum munimine roborari fecerunt.*) Il atteste que ces Seigneurs y apposerent *leurs sceaux.*

VIII. Si le Roi eut voulu que ce fût une Ordonnance du Royaume, même pour ces Provinces particulieres, le Roi auroit parlé *en son nom*, & comme cela se pratiquoit alors, il auroit dit, *de assensu Baronum & Comitum*, dont les noms auroient été à la fin. Mais le Roi n'y parle que pour attester que ces Seigneurs sont *convenus*; *unanimiter convenerunt.* S'il eût voulu même adopter la convention de ces Seigneurs, il y auroit fait *apposer son sceau*, comme dans toutes les Ordonnances. Nous voyons l'Ordonnance du même Roi, faite en présence de la Comtesse de Champagne, le Sire de Saint Dizier, de Dampierre & de Bourbon, qu'on nomme l'établissement pour les Juifs, rapporté par Brusselles, tome 1. livre 12. chap. 39. page 578. Elle finit en ces termes: *Quod ut ratum sit, (præsentem paginam sigilli nostri) autoritate roboramus, actum Parisiis, anno Domini* 1206.

Une autre Ordonnance de Louis VIII. souscrite par les Barons, portant aussi établissement pour les Juifs, finit ainsi: *In cujus rei testimonium, & confirmationem præsentibus Litteris sigillum nostrum fecimus apponi, & Comites, Barones, & alii prænominati sigilla sua duxerunt apponenda, factum Parisiis, anno Domini* 1223, *mense Novembris;* Philippe-Auguste étoit décedé en Juillet de la même année.

Voilà un accord entre le Roi & ses Barons, mais accord ayant force de Loi dans le Royaume, & par lui publié comme Loi. On ne trouve rien de cela dans celui (de 1209, ou 1210, *nil refert.*) Il n'y a qu'à ouvrir toutes les Ordonnances de ce tems, elles sont toutes scellées *du Sceau Royal*; mais Philippe-Auguste ne l'adopta pas même pour ses Domaines: on le verra *infrà.*

IX. Cependant la question de sçavoir si cette Charte, que les Auteurs ont nommée Ordonnance, a eu lieu, si elle a toujours subsisté, si elle a fait la Loi du Royaume, a divisé nos Auteurs, & je l'ai vû même mettre en question sérieuse.

Loisel & Brodeau, *locis citatis*, ont pensé que cette Ordonnance avoit aboli les parages dans le Royaume, pour Paris, & toutes les autres Coutumes; d'autres Auteurs ont encore pensé de même, & dès-là, ces grandes questions sur la validité des parages établis dans les anciens partages.

X. Pour moi, après les réflexions vraies que cette Charte m'a fait faire ci-deſſus, conſidérant que le parage étoit le ſynonime du frérage, n'ayant d'abord eû lieu qu'*entre freres* enfans d'un pere commun, & partout d'abord entre les nobles ſeulement, avant que les roturiers euſſent obtenu diſpenſe de tenir fiefs, n'ayant lieu en collatérale, que dans les Coutumes qui donnent le droit d'aîneſſe dans les deux lignes directe & collatérale: Je dirai avec de Lauriere ſur Ragueau que cette *convention* des Seigneurs, que mal-à-propos on qualifie Ordonnance, n'a point aboli le parage, qu'il a eu lieu long-temps depuis cette Charte dans la Coutume de Paris, que cette Ordonnance, comme dit Bruſſelles pages 887. & 888. n'a pas été ſuivie même dans les Provinces immédiatement ſoumiſes au Roi.

En voicy les preuves éclatantes.

XI. 1°. Perſonne n'ignore l'Ordonnance de 1270. que l'on nomme les établiſſements de S. Louis; c'étoit une eſpece de Coutume que le Roy donnoit principalement *pour Paris & pour Orléans* & leurs dépendances. Voici les articles 43. 70. & 74. du 1er. Livre de ces établiſſements. Bruſſelles les rapporte page 888. & ſuivantes.

» Art. 43. Nus hons qui tient en parage ne fait aide à ſon ap-
» parageur, ſe il ne le fait au Chief Seigneur, & ſe aucuns eſt qui
» ait apparageurs qui tiennent de lui en parage, il ne lor puet
» terme mettre hors du parage, par droit.

» Art. 70. Hons qui a parageur, ſi tient auſſi franchement, &
» gentement, comme celui de qui il tient, & ſi a autretant de
» juſtice en parage.....

» Article 74. Se aucuns avoit tenu en parage longuement, &
» cil de qui il auroit tenu deiſt, je ne vuel que vous tegniez plus
» en parage de moi ſe vous ne me montrez le lignage; & li autre
» dit: je vous le montreré, il lui doit mettre terme pardevant ſoi
» pour le parage conter, & cil li doit monter & conter, dont il
» eſt iſſu, & le lignage de degré en degré, & ſe ils ſe truëvent
» ſi prez que eus ne s'entre-puiſſent avoir par mariage, & li
» uns ſoit homme, & li autre ſoit fame, il remaindra en pa-
» raige, & ſe cil ne l'en croit, il jurera ſeur ſains que il a conté
» loiaument le lignage à ſon ciecient, & quand il aura fait le ſe-
» rement, il ramaindra en paraige; & ſe il n'oſoit faire le ſere-
» ment, il li feroit hommage, & quand il li auroit fet homma-
» ge, li ſirès n'y pourroit aſſeoir que un roucin de ſervice.

Ces Articles ou Chapitres des Etablissemens de Saint Louis de 1270, & plusieurs autres qu'on pourra voir, prouvent que depuis & non-obstant la Charte de 1209. ou 1210, le parage avoit lieu dans les Provinces même immédiatement tenuës du Roi, & étant le Domaine de sa Couronne.

XII. 2°. Chopin sur Paris, livre 1. titre 2. nombre 12, après avoir dit que l'Ordonnance de 1210. est abolie par plusieurs Coutumes, ajoute que le vieil Livre manuscrit des Statuts du Royaume de France montroit qu'elle n'avoit pas été long-tems en usage ; il en rapporte un article en langue vulgaire, tiré du Chapitre de Don de foy par Frarèche à son frere.

» Dus, ne Quens (a), ne Barons, ne nus autres Sirès ne puent » donner à leur homme de foy (si ce n'est à son frere, ou a sa » suer, mais à ciaux le peut-il bien donner en paraige, & en » partie) mais il ne le porroient pas donner à un homme étrange, » se il ne le donnoit à toutes obéissances que il auroit sans rien » retenir ; car se li Baron donnoit à ses Vavassours, ce seroit » moult grand domaige à celui à cui il le devroit, & au Baron » même qui auroit son fié.

[a] Comtes.

3°. Ducange *loco suprà*, rapporte un Arrêt du Parlement de l'an 1275. d'après Ducheſne, en son Histoire de Dreux, où il est dit :

Ballivo igitur Calcti pro Domino Rege petente homagium à Comite Domini Martini, de dictis terris sibi, ut dictum est, in excambium traditis, pro dictis Comitibus suis ex adverso propositum, quod dictus Rex de dictis Terris homagium habere non debebat ; imò Comes Drocensis eas Comiti Domini Martini, (per paragium juxtà Terræ consuetudinem garentire debebat usque ad septimum heredem.)

Il en rapporte encore un autre de l'an 1227.... *Hometum* (b) *quod tenetur ab eo tanquam ab antenato* (c) *per paragium, juxta Consuetudinem Normanniæ.*

[b] Une Maison, la Tenement.
[c] Aîné.

4°. Brodeau lui-même sur l'Article 13. de Paris nombre 21, dit, & cela est vrai, que Carondas sur l'Article 18. de Paris, rapporte un ancien Arrêt qu'il dit avoir vû dans les Mémoires de M. Chartelier, Conseiller en la Cour, portant qu'il seroit informé par turbes au Châtelet de Paris sur la maniere d'user pour la mouvance des terres des puisnés dans le fief partagé, si elles releveroient de l'aîné, ou du Seigneur dominant.

XIII De toutes ces preuves, & du stile même de cette Char-

te, je conclus 1°. Que cette Charte de 1209. ou 1210. n'eſt point une Ordonnance que le Roi ait voulu faire pour ſon Royaume ; qu'il ne voulut que rendre plus ſolemnelle une *convention* faite entre pluſieurs Seigneurs *pour leurs Vaſſaux* ; qu'il ne voulut que donner à cette *convention* une publicité plus authentique. 2°. Que quand on la regarderoit comme une Ordonnance émanée du propre mouvement du Roi ſur les remontrances de ces hauts-Seigneurs contre le parage, elle ne fut, & n'eut lieu que pour les terres des Seigneurs y nommés, qu'elle n'eut point de cours dans les Seigneuries tenuës & mouvantes immédiatement du Roi ; que le parage y a toujours eû ſon cours, & qu'il y a été en vigueur juſqu'à la rédaction & réformation des Coutumes, dont le plus grand nombre a rejetté le parage, pendant que quelques unes l'ont conſervé, quelques-unes même ont permis le conventionel entre tous co-acquereurs. 3°. Que le parage dans ces tems anciens avant la rédaction des Coutumes, étoit le droit commun ſuivant lequel on partageoit les fiefs. *Il fut inventé*, diſoit un grand Magiſtrat, *par la neceſſité de diviſer le fief, on imagina le parage par lequel le fief eſt diviſé ; mais la foi reſte entiere.*

XIV. A préſent le parage n'eſt reçû qu'ès Coutumes de Normandie, Anjou, le Maine, *entre filles*, ès Coutumes de Lodunois, Blois, Tours, Poitou, Angoumois, Saint Jean-d'Angeli, (Uſance de Saintes ſuivant les Auteurs) & Bretagne, *entre maîles & femelles*. S'il y a quelques autres Coutumes de Parage, elles ſont en petit nombre.

Dans les Coutumes de Parage, notamment en Poitou, Angoumois & Saintonge, on connoît deux ſortes de parage ; le légal & le conventionel.

XV. Il y a une maxime générale pour le parage, maxime qui paroît certaine, & que l'on peut poſer comme regle dans ce droit autrefois commun, & aujourd'hui reſſerré dans quelques Provinces du Royaume.

Cette maxime eſt que dans toutes les Coutumes où le parage n'eſt pas textuellement admis, on ne peut l'y introduire ſoit dans les acquiſitions en commun, ſoit dans les partages de ſucceſſions directes ou collaterales, il n'a point lieu au préjudice du Roi ni de tout autre Seigneur Dominant, ce ſeroit alors *un parage conventionel* ; en ce cas le Dominant ſeroit en droit de faire ſaiſir le fief entier, & dans toutes ſes parties, & de refuſer l'hommage

que l'aîné, ou celui dont ils feroient convenus lui offriroient, sauf si les puînés sont mineurs, auquel cas seroit tenu d'accorder soufrance, parce que tous les ayans-parts au fief *quocumque titulo*, doivent personnellement la foy, *ratione portionum*, *ut diximus*, *& sub eodem titulo feudi*.

Limita tamen, ès Coutumes où l'aîné est autorisé à faire la foy, *la premiere fois*, c'est-à-dire, lors de l'échoite du fief, ce qui n'est qu'une permission à l'aîné de couvrir tout le fief, ouvert par le decès du pere commun, & non un parage.

XVI. Je dis que si la Coutume n'admet textuellement le parage, on ne peut l'établir par quelqu'acte que ce soit, au préjudice du Dominant qui peut, faute de foy, saisir féodalement toutes les portions des ayans-part au fief, & qui ne feront pas personnellement en foy.

Nous avons deux Arrêts qui l'ont jugé.

Un premier de 1687, entre la Dame de Bourgon, & Thomas Liger à cause de Jeanne Perreaux sa femme, qui juge que quoique les Coutumes de Poitou & d'Angoumois soient voisines de la Rochelle, néanmoins la Coutume de la Rochelle n'admettant point le parage, on n'avoit pû en faire un par le partage dont étoit question, au préjudice du Roi, *adde*, ni de tout autre Dominant.

Un second, du premier Juin 1707. pour les mêmes Coutumes de la Rochelle & Païs d'Aunis.

L'Additionnaire de Vigier sur l'Article 54. d'Angoumois, en fait mention, il en rapporte le fait sans le datter; mais j'en ai leu la datte par la communication que j'ai euë d'une Requête d'intervention donnée par M. le Procureur Général dans l'Instance de la mouvance de la Terre de Rochefort en Iveline, entre M. le Duc de Luynes qui la prétendoit à cause du Comté de Montfort que M. son pere avoit eu en 1692. du Roi en échange du Duché de Chevreuse, & M. le Prince de Montauban qui prétendoit que Rochefort relevoit nuement de la Couronne, ce qui a été ainsi jugé par Arrêt du 13. Février 1740. en la Grand'-Chambre, au rapport de M. de Salabery.

M. le Procureur Général entr'autres moyens prétendoit que dans un partage fait en 1317. entre Yolande de Dreux & Isabelle sa sœur puînée, le parage *qu'on disoit* y avoir été établi, quand il y en auroit eu un, ne pouvoit avoir lieu contre le Roi, la Coutume de Montfort ne l'admettant point; & pour soutenir

cette theſe, il rapportoit l'Arrêt du premier Juin 1707, & toute ſa défenſe contre l'objection du parage prétendu établi par le partage de 1317. ne rouloit que ſur cet Arrêt.

Je dirai plus, comme on peut citer l'Arrêt du 13. Février 1740. & l'appliquer à une queſtion de parage. Quoiqu'il n'ait jugé la mouvance que ſur des actes de foy qui prouvoient que le Roi en avoit été ſervi immédiatement, & comme Comté qui doit toujours relever immédiatement de la Couronne, & ne peut, étant Comté, relever d'un autre Comté, dit Loiſeau chapitre 8. des Seigneuries, nombres 8. & 9. Je dirai *per tranſennam*, que M. le Procureur Général n'agita la queſtion de parage que parce que d'abord on l'avoit oppoſée de la part de M. le Duc de Luynes. Car, *in veritate*, le partage de 1317. ne portoit pas un parage, mais une ſous-inféodation de la portion puînée, conſentie par Jeanne; ce qui eſt bien different du parage. Yolande de Dreux par ce partage ſe réſervoit ſur Rochefort *l'hommage*, *la ſuzeraineté*, *& le reſſort*. Or, en parage, l'aîné ne peut ſe réſerver *l'hommage*, le puîné n'en doit point pendant le parage, & il a pareille Juſtice que ſon aîné, c'eſt-à-dire, qu'il a part à la Juſtice de l'aîné; ce que nous expliquerons dans la ſuite.

XVII. Voici le Fait qui a donné lieu à l'Arrêt du premier Juin 1707. tel que l'Additionnaire de Vigier le rapporte.

Par le partage de la Terre de Saint Laurent, entre le ſieur Cheſnel mari de l'aînée des deux ſœurs, à laquelle cette Terre appartenoit, & les Seigneurs de Sainte Hermine repréſentans la cadette, il fut convenu que les portions des Seigneurs de Sainte Hermine ſeroient tenues en parage; que le ſieur Cheſnel ſeroit Chemier, & garantiroit ſes Parageurs ſous ſon hommage. Le Receveur du Domaine de la Rochelle fit action aux Parageurs, pour être condamnés à rendre leur hommage, & faute par eux de l'avoir fait, il fit ſaiſir féodalement leurs portions. L'Inſtance fut portée au Bureau des Finances de la Rochelle, où le ſieur Cheſnel offrit l'hommage pour ſes Parageurs, dont il prit la garantie; ils ſoutinrent les uns & les autres la validité du parage établi par leur partage. Sur le tout, Sentence qui déclara la ſaiſie féodale bonne & valable; Appel par les ſieurs de Sainte Hermine & Conſors; l'Inſtance fut au Rapport de M. le Meuſnier, M. le Procureur Général intervint, & l'Arrêt confirma la Sentence.

Sur cet Arrêt l'Additionnaire de Vigier dit, *ainſi jugé que la Coutume*

Coutume n'ayant pas établi le parage, il ne peut pas être par convention au préjudice du Seigneur. Cette remarque est dans les principes.

Mais il ajoute : *le Seigneur a interêt d'avoir autant d'hommages qu'il a de Vassaux Propriétaires de fiefs distincts & séparés.* C'est un mal entendu, le partage qui donne aux puînés, *sans parage*, des portions du fief de leur pere, ne fait point autant de fiefs séparés qu'il y a de portions, si la Coutume ne prononce textuellement le démembrement par partage, nous l'avons prouvé. Or, la Rochelle & Aunis n'admettent *pas* le démembrement du fief. Cet Annotateur auroit pensé plus juste, s'il eût dit que le Seigneur avoit interêt d'avoir l'hommage de chaque portionnaire du même fief.

XVIII. Mais pourquoi a-t-on jugé par ces deux Arrêts que dans ces Coutumes qui n'admettent pas le parage, on ne pouvoit l'y établir sans le consentement du Dominant?

Les principes nous apprennent que le Vassal peut sous-inféoder, même par partage du consentement des puînés. On pourroit, ce semble, rendre cette raison des Arrêts.

Le parage, *entre co-heritiers*, tend nécessairement à une *sous-inféodation des parts cadettes*, parage finissant, le Seigneur dominant ne peut l'empêcher. Poitou veut même qu'on appelle le Dominant pour voir faire par le puîné hommage à l'aîné, parage fini. Par la sous-inféodation, la portion sous-inféodée s'éloigne d'un dégré du fief dominant, le Seigneur Dominant perd sa mouvance immédiate sur cette portion. Cette sous-inféodation, parage fini, est forcée.

Difference entre la sous-inféodation par parage fini, & la sous-inféodation ordinaire.

Au contraire la sous-inféodation par jeu de fief ordinaire, même par partage, est licite sans le consentement du Dominant, parce que ce jeu ne lui préjudicie jamais, à moins qu'il ne l'inféode : non-obstant cette sous-inféodation ordinaire, le Dominant prend tous ses droits sur la portion sous-inféodée qu'il n'a pas inféodée, comme si elle n'étoit pas sous-inféodée, Article 52. de Paris qui fait le Droit Commun. Poitou, Art. 30. est Coutume d'exception, ainsi qu'Anjou & Maine qui réalisent les jeux de fief après 30 ans.

De-là ne pourroit-on pas dire que l'Arrêt a condamné le parage dans une Coutume qui ne l'admettoit pas, parce que ç'auroit été forcer le Seigneur à reconnoître la sous-inféodation, parage finissant, & que si la Coutume ne le prononce, on ne

peut le contraindre à perdre ſa mouvance immédiate ſur le fief, ou ſur aucune partie de ſon fief?

XIX. Cependant tous ceux qui raiſonneront principe, conviendront que ce n'a pû être là le vrai motif des Arrêts de 1687. & 1707, pourquoi? C'eſt que la Coutume n'admettant point le parage, alors le partage entre le ſieur Cheſnel & les puînés, n'avoit fait qu'un *parage conventionel.*

Or le parage légal & le parage conventionel, different principalement en ce que le parage légal *a une fin*, & cette fin *amene la ſous-inféodation des parts cadettes.* Le parage conventionel *ne finit point*, il faudroit une convention contraire qui remettroit les choſes au même état qu'elles étoient avant le parage conventionel; & dans ces cas tous les portionnaires du fief devroient la foy au Dominant, *ratione partium ſuarum, ſub eodem titulo feudi*, la Coutume ne prononçant pas le démembrement par partage. Donc, dans ce parage conventionel établi entre le ſieur Cheſnel & ſes co-heritiers, le Dominant n'avoit point à craindre la ſous-inféodation des portions cadettes.

S'il n'y avoit point de ſous-inféodation des parts cadettes à craindre; ſi le Roy, par le parage conventionel fait entre le Sieur Cheſnel, & les Sieurs de S. Hermine, ne perdoit pas ſa mouvance immédiate ſur la Terre de S. Laurent: donc, il étoit indifférent pour le Roy que cette Terre fût en parage ou n'y fût pas; les droits préſens & à venir reſtoient au profit du Roy ſans altération: donc, ce n'a pû être là le motif de l'Arrêt de 1707. ni de celui de 1687.

Vrai motif des Arrêts de 1687. & 1707.

XX. Quel a donc été le vrai motif de ces Arrêts? Le voici: Je me flatte d'avoir touché le but.

Le parage conventionel ne finiſſant jamais que par une convention contraire, ce parage ne tendant *jamais* à la ſous-inféodation des parts cadettes, ou pour mieux dire des parts garanties ſous l'hommage du Chemier conventionel; ce parage n'a d'objet que *le port de foy*, & le payement des devoirs *par un ſeul pour tous les ayans part au fief.*

Or il eſt de principe que la foy eſt un devoir *perſonnel*, que tout ayant part à un fief *quoquomodo*, doit entrer *perſonnellement* en foy envers le Dominant, pour la portion qu'il a; il eſt de principe, que ſoit que le fief *reſte* indivis, ſoit qu'il ſoit partagé entre les cohéritiers ou communs, un ſeul ne peut couvrir le fief pour tous, ſi ce n'eſt ès Coutumes qui le permettent textuellement; &

dans ces Coutumes, comme Mante, art. 5. p. ex. on y tient, & cela est vrai, que ce n'est que pour la premiere fois depuis l'échoite du fief; mais dans le principe vrai, les cohéritiers ou communs ne peuvent se dispenser de la foy, ni convenir qu'elle sera portée par celui dont ils auront fait choix : on ne peut forcer le dominant à attendre que le fief soit ouvert du côté seulement de celui qui est élû Chemier, pour exercer ses droits : de droit commun il a ses droits à chaque mutation des portionaires des fiefs, suivant la Coutume, & le parage conventionel imitant le parage légal, il lui faudroit attendre la mutation de Chemier, ce qu'on ne peut le forcer de faire, si la Coutume n'y est expresse. Voilà la loy generale : voilà le principe vrai, & que le Lecteur trouvera magnifiquement établi par Dumoulin, §. 2. *hodiè* 3. gl. 4. n. 25. 33. & 39.

XXI. Le parage conventionel n'est autre chose qu'une convention que celui qui est choisi portera la foy *pour tous*, que les mutations de tout le fief ne se compteront que de ce côté, par ce moyen, les cohéritiers, ou ayans part au fief se trouvent dispensés de porter la foy, & de reconnoître le dominant du fief.

Or, cette dispense de porter la foy pour sa portion, cette convention que la foy d'un seul couvrira toutes les portions, & *cela à toujours*, parce que le parage conventionel une fois établi ne finit pas, cette convention étant contre le droit des fiefs, contre le principe certain, contre la loy generale qui oblige chaque ayant part au fief d'entrer en foy envers le dominant; cette dispense, cette convention doit être autorisée par la loy municipale, & la Coutume, n'admettant le parage légal ni le conventionel, reste dans le droit commun qui oblige tous les ayans part à un fief à porter la foy, & dès-là, *nil mirum*, si les Arrêts de 1687. & de 1707. sans avoir égard au parage conventionel établi par ces partages, ont déclaré bonnes & valables les saisies feodales faute d'homme des portions prétendues garanties sous la foy du Chemier conventionel. Voilà, je le soutiens, le vrai, le seul motif de ces Arrêts.

XXII. Tenons donc pour maximes constantes. 1°. Que quand la Coutume n'admet pas le parage légal, un parage établi par un partage, même entre enfans, ou autres, n'est qu'un parage *conventionel*. 2°. Que le parage conventionel étant encore plus exorbitant du droit commun que le parage légal, il ne peut jamais préjudicier au dominant, si la Coutume ne l'admet textuel-

lement, & que, dans ce cas, le Seigneur eſt bien fondé à faire ſaiſir les portions de tous les ayans part au fief, qui, ſous prétexte de la foy de leur Chemier conventionel, ne ſeront pas perſonnellement en foy.

Queſtion. XXIII. Suppoſons que la Coutume ne parle que du parage légal entre enfans, ſans faire mention textuelle du parage conventionnel, des collateraux entre leſquels n'y aura droit d'aîneſſe, ou autres communs d'un fief, pourront-ils établir partage faiſant, un parage conventionnel?

La raiſon eſt de douter que la Coutume établiſſant un parage légal entre enfans, ſans interdire le conventionel, ſemble n'avoir pas ordonné limitativement, que l'on ne peut oppoſer les Arrêts cy-deſſus, parce que les Coutumes de la Rochelle & Pays d'Aulnis n'admettant pas le parage même entre enfans, le conventionel n'y peut avoir lieu; mais que dans les autres Cout. où le parage légal eſt admis, le conventionel peut y avoir lieu.

Bechet, en ſes Commentaires de l'Uſance de Saintes, agite cette queſtion, chap. 11. de ſa Digreſſion; il paroît incliner à admettre le parage conventionel, lorſque la Coutume admet le parage légal entre enfans, ou *entre collateraux qui partageront avec aîneſſe.*

XXIV. *Contrarium puto.* Je l'ai dit: le parage conventionel n'a d'objet que *le Port de foy*; le payement des droits par les mains de celui qui eſt élû Chemier *pour tous*, le rachat s'y payant comme en chemerage; c'eſt-à-dire, comme en parage légal par contribution de tous; cette convention de ne porter la foy que par un *pour tous* eſt contre la loy du fief, qui oblige chaque ayant part au fief à porter la foy pour ſa portion *ſub eodem titulo feudi*, la diſpenſe de porter la foy pour tous, ſoit pour la premiere fois, ſoit pour toujours, doit être écrite par la Coutume: *Quia*, dit excellemment Dumoulin, *§. olim 3. hodiè 35. gl. 4. in verbo* Acquitte, n. 1. *fidelitatis exhibitio, magis eſt accepti beneficii agnitio, & gratiarum actio, quam onus, vel gravamen, & magis fit ad ingratitudinem vitandam, quam ad utilitatem patrono offerendam. Unde perquam abſurdum eſſet vaſſallos ab officiis gratitudinis eximere;* ce Docteur ne pouvoit ſouffrir que l'on interpretât l'art. 3. de l'ancienne Cout. de Paris, de l'acquit de la foy, comme le 35. de la Cout. nouvelle le porte. Cette raiſon a neceſſité les réformateurs de mettre cet acquit de *la foy* pour les ſœurs par leur aîné, *textuellement* dans la nouvelle Cout. Il ajoute encore

une autre raison. *Cum fidelitatis exhibitio verè & antonomasticè sit jus reverentiale feudi, & clientelæ.* Or, dans un cas qui s'éleve contre le droit commun, contre la loy du fief, la Coutume ne s'expliquant qu'*entre enfans*, ou collateraux auſquels elle donne droit d'aîneſſe; on ne peut étendre cette diſpoſition à d'autres qu'elle n'a pas ſpecialement nommés; ce n'eſt pas le cas de ſuppléer une diſpoſition, on ne ſupplée jamais une exception *exorbitante* du *droit commun*: c'eſt en ce cas que ſe vérifie l'adage de droit, *incluſio unius, eſt excluſio alterius*; la Coutume n'admettant le parage qu'*entre enfans*, ou collateraux qui ont droit d'aîneſſe, eſt réputée avoir exclus tout parage *conventionel*: donc je conclus que le parage conventionel ne doit pas avoir lieu dans l'Uſance de Saintes, & ce, nonobſtant ce qu'en dit Bechet.

XXV. Je ne ſçai même ſi je n'irois pas plus loin, & ſi je ne ſoutiendrois pas que même *entre enfans* le parage ne devroit pas avoir lieu dans l'Uſance de Saintes. Entre collatéraux cela eſt certain, l'art. 57. de l'Uſance leur refuſe le droit d'aîneſſe. Uſance de Saintes.

Bechet en ſon Uſance de Saintes a fait une Digreſſion ſur les parages, qu'il a diviſée en 13. Chapitres: Ouvrage ſçavant, & qui m'a fourni plus de lumieres que tous les Commentaires des Coutumes de parage; il traite le parage légal comme autoriſé par l'Uſance, & il y adopte dans toutes les queſtions la Coutume de Poitou; elle eſt preſque, ſelon lui, la ſeule Coutume ſuivie dans l'Uſance.

Cependant, d'un côté, je ne vois dans l'Uſance aucun article qui parle du parage, ſi ce n'eſt le 59. qui, dans le cas où la ſucceſſion eſt indiviſe, oblige l'aîné à faire les hommages: delà, ſi cette obligation de l'aîné, eſt tant que dure l'indiviſion, quelques mutations qui arrivent au fief, on peut, je l'avoue, en induire un parage légal entre enfans: mais parage admis comme à Blois, *pendant l'indivis ſeulement*; au lieu que le parage dont Bechet parle dans ſon Ouvrage, eſt un parage établi par le partage d'un fief entre l'aîné & les puînés, auſquels l'aîné donne partie de ſon fief; ces deux parages ſont differents, Boucheul le remarque très-bien ſur les art. 125. & 126. de Poitou; le 125. admet le parage ſur tous les fiefs d'une ſucceſſion *indiviſe*. L'art. 126. dans le cas du partage ne l'admet que quand l'aîné donne portion de *ſon fief* à ſon puîné. Le parage d'une ſucceſſion indiviſe ne dure que pendant l'indiviſion de la ſucceſſion; mais quand, par le partage de la ſucceſſion, les puînés ont des fiefs

entiers & distincts de celui de l'aîné, il n'y a plus de parage entre l'aîné & les puînés, enſorte que ce n'eſt pas *propriè loquendo* un parage, c'eſt une permiſſion donnée à l'aîné de couvrir tout le ſief, ou tous les ſiefs pour ſes puînés, pendant que la ſucceſſion reſtera indiviſe : au contraire, le parage établi par le 126. de Poitou, quand l'aîné partage *le même fief* avec ſes puînés, dure juſqu'à un certain tems plus ou moins longuement déterminé par les Coutumes, après lequel tems la portion cadette devient portion vaſſalle de la portion Chemiere (aînée.)

Or, dans l'Uſance de Saintes *aucun article* qui introduiſe, qui faſſe même ſoupçonner le parage *dans un même fief* partagé entre l'aîné & le puîné ; & Bechet l'y admet, comme en Poitou, tant qu'on peut montrer le lignage. D'un autre côté, Bechet, chap. 1. de ſa Digreſſion, paroît ne tirer le parage légal entre enfans dans l'Uſance de Saintes, que du droit d'aîneſſe établi en directe ſeulement par l'article 57. de l'Uſance.

Il y a plus, le même Bechet, *ibidem*, s'explique en ces termes : *Je ne remarque que les Coutumes de Saint Jean d'Angely, d'Angoumois, de Poitou, de Touraine, de Lodunois, d'Anjou, du Maine, de Bretagne, de Normandie & de Blois, qui ayent introduit les parages ; (tous les Manuſcrits de notre Uſance n'en diſent pas un mot, (& néanmoins il n'y a rien de plus commun en notre Uſage qui obſerve des loix non écrites en ce ſujet par une forme de cabale ou traditive de main en main : NULLIS quidem prodita litteris, ſed quæ vim ſuam retinent, etiam dum ex diutino uſu, ad lites judicio definiendas :* Et il ajoute, *comme il y a peu d'articles dans les Coutumes de S. Jean d'Angely & d'Angoumois nos voiſines qui en parlent ; c'eſt pourquoi j'ai reſolu de prendre en main celle de Poitou, comme étant plus proche que toutes les autres, & après une conference des articles de ces deux Coutumes ſur ce ſujet, d'y rapporter notre Uſance, que j'avoue avoir emprunté des Diſcours des plus anciens Avocats de notre Siege, ſoit en devis familiers, ou en nos diverſes conſultations.*

XXVI. Je vais encore plus loin : L'article 9. de l'Uſance de Saintes parle ainſi.

ART. 9. *De l'Uſance de Saintes.*

Tous Seigneurs aliénant leurs fiefs ou partie d'iceux, (en quelque ſorte que ce ſoit) ne pourront préjudicier au

droit d'hommage, lods & ventes, & autres devoirs dûs aux Seigneurs de fiefs dominants (sans leur consentement.)

Ne seroit-on pas porté à croire que cet article parle du jeu de fief comme les 51. & 52. de Paris, & qu'il ne veut dire autre chose, sinon, que le jeu ne préjudicie point au dominant, tant qu'il ne l'a point inféodé: ces termes *sans leur consentement* ne voulant dire que jusqu'à ce que le dominant ait inféodé ?

Ce n'est pas là le sens de cet article, & Bechet ne l'entend pas ainsi, on le verra *modo infrà*: mais *ex eo ipso* qu'il y a parage, il y a une aliénation des parties cadettes, parce que dans le principe tout jeu emporte aliénation du domaine du fief, tantôt sans profit, tantôt avec profit: nous l'avons expliqué; ici il y a aliénation. 1°. En ce que le puîné, pour sa portion ne reconnoît plus le dominant, *nec vice versa*, le dominant qui ne compte les mutations de son fief que du côté du Chemier (aîné.) 2°. En cas de vente par le Chemier de sa portion suivant la Coutume de Poitou qui est la regle de l'Usance de Saintes, le puîné devient Vassal de l'acquereur, de même quand le puîné vend sa portion, l'acquereur devient vassal du Chemier. 3°. En ce que le parage finissant par fin de lignage, toutes les portions cadettes deviennent autant de sous-fiefs de la portion aînée, & arriere-fiefs du dominant *eo invito*. Par-là le parage préjudicie constamment aux foy & hommage, droits & devoirs dûs au dominant.

Or, comment accorder le parage avec l'article 9. qui dit que *par aliénation (en quelque sorte que ce soit) le Vassal ne peut prejudicier au dominant (sans son consentement.)* Ainsi, loin de trouver dans l'Usance de Saintes aucun article qui favorise le parage légal ou conventionel, n'y trouvons-nous pas cet article 9. qui le prohibe décisivement ? Et dès-là le parage qui a un si grand cours dans l'Usance de Saintes ne paroît-il pas un abus manifeste, & d'autant plus abus, qu'il est contraire au Texte de l'Usance ?

XXVII. Toutefois, comme je ne cele rien à mes Lecteurs, & que je ne voudrai jamais faire passer mes sentimens aux dépens de la verité, j'avoue que le parage établi dans l'Usance, *sans article*, se trouve autorisé par deux Arrêts raportés par Bechet, ch. 10 de sa Digression; on a jugé que par la vente faite par le puîné de sa portion, qui, par-là, devenoit fief servant du Chemier; *les premieres ventes* en étoient dûes au dominant, suivant l'article 30. de

Poitou, pour, ſuivant Bechet, indemniſer le dominant de la perte de ſa mouvance immédiate ſur cette portion devenue malgré lui arriere-fief, & par-là il paroît que le parage légal a été autoriſé dans cette Uſance qui n'en dit mot, & que l'article 9. en diſant *ne peut préjudicier à ſon dominant ſans ſon conſentement*, ne ſignifie autre choſe, ſinon, ne peut empêcher que le dominant n'ait les ventes & honneurs *de la premiere aliénation*, & que de-là en avant, la ſous-inféodation, ou autre jeu de fief tiendra *invito dominante*; & c'eſt ainſi que Bechet entend cet art. 9 dans le ch. 8. de ſa Digreſſion ſur les parages. Ces Arrêts ſont: l'un, du Parlement de Bordeaux qu'il ne datte point, & qu'il dit rendu après enquête par Turbes pour la Seigneurie de Bois: l'autre du Grand Conſeil, de 1633 pour le fief de Salignac.

XXVIII. Je ne puis m'empêcher de penſer, & de dire que cette interprétation de l'article 9. de l'Uſance de Saintes eſt forcée, & donne une entorſe violente au droit commun, & aux vrais principes du jeu de fief, même par ſous-inféodation.

Cependant, voilà deux Arrêts rendus *pour le parage*; & il ſemble que tant que la Juriſprudence ne ſera point changée, on ſera neceſſité de croire que le parage légal a lieu dans l'Uſance de Saintes comme en Poitou. *Vide infrà* à la fin de ce nombre.

Mais, ſuivant moi, c'eſt aſſez de forcer le texte de l'article 9. c'eſt aſſez d'étendre le 59 qui ne parle que de la ſucceſſion *indiviſe*, au parage légal entre enfans, (car dans l'Uſance entre *collateraux*, même *entre nobles*, n'y a parage, parce qu'il n'y a droit d'aineſſe art. 57.) ſans l'étendre au parage *conventionel* entre telles perſonnes que ce ſoit, pour l'y admettre, *ſans le conſentement du dominant*; & je tiens qu'on ne peut l'y admettre régulierement.

Il y a actuellement en la Grand'Chambre une inſtance qui eſt commencée dès avant 1706. entre M. le Procureur Géneral prénant le fait & cauſe de ſon Subſtitut au Bureau de la Rochelle, intimé, & le Comte de Ste. Maure, appellant d'une ſaiſie féodale de la Châtellenie de S. Maigrin que le Comte de Ste. Maure prétend tenue de lui à cauſe de la Baronie d'Archiac. M. le Procureur Géneral la reclame pour le Roy à cauſe de ſon Comté de Saintonge: cette Terre de S. Maigrin eſt ſituée dans l'étendue de l'Uſance de Saintes; cette inſtance étoit au raport de M. Robert, à preſent Conſeiller honoraire; je ne ſçai à qui elle eſt redistribuée: il ſeroit à ſouhaiter que l'Arrêt pût fixer le point de droit ſur les parages dans cette Uſance. Mais

Mais je crois pouvoir dire, & j'assure ce fait, comme un fait *de visu*, que cet Arrêt ne préjugera rien pour ou contre le parage dans l'Usance, par les moyens cy-après.

M. le Procureur Général attaque le Parage que le Comte de Ste. Maure prétend y avoir été établi d'abord par un accord de 1370. entre Foucaut d'Archiac, & Guillaume de Mareuil Seigneur de S. Maigrin, par lequel on stipula que *Guillaume de Mareuil & ses hoirs tiendroient le lieu de S. Maigrin, avec* 100. *liv. de rente en assiette* (*par hommage lige du Sieur d'Archiac,*) *& que le Sieur d'Archiac feroit gariment au sieur de Mareuil desdites choses, en payant par ledit Sieur de Mareuil devoirs loyaux & anciens dûs à cause desdites Terres.*

Blanche, fille de Foucaut d'Archiac veuve de Jean Biefs, retira sa Châtellenie de S. Maigrin des héritiers de Guillaume de Mareuil: En 1395, elle vendit S. Maigrin à Regnaud de Pons, pour demeurer quitte envers lui de 5000 liv. cet acte fut attaqué par Aymard, & Brechette d'Archiac frere & sœur de Blanche qui prétendirent que cette vente étoit une donation simulée faite à Regnaud de Pons, dont elle avoit eû une fille naturelle, auquel Regnaud de Pons, elle avoit legué tous ses meubles.

Le 5. Juin 1396. Transaction entre Regnaud de Pons, & les frere & sœur de Blanche d'Archiac, par laquelle on convient que *cette Terre de S. Maigrin & ses appartenances seront heritages perpétuels à Jeanne fille naturelle de ladite Dame Blanche, & à ses hoirs descendus & procréés de sa chair, & en loyal mariage, laquelle Jeanne & sesdits hoirs, ou li tiendront ledit Chitel ou Châtellenie en franc parage dudit Seigneur d'Archiac, tant comme le lignage dureroit* (*jouxte & selon la Coutume du Païs de Saintonge de-là la Charente,*) *& qu'en cas ladite Jeanne iroit de vie à trepassement sans hoir descendant de sa chair, ou sondit hoir, ou hoirs iroit à trépassement sans hoir, ou hoirs descendus de leur chair, ledit Châtel ou Châtellenie, terre & appartenances de S. Maigrin retourneroient de plein droit en pleine proprieté ausdits Seigneurs d'Archiac, & à ladite Dame Jeanne Brechette, & à ceux qui d'elle auroient cause, ainsi & par la maniere que Messire Foucaut d'Archiac la transporta à Messire Guillaume de Mareuil, & ladite Dame Blanche la tenoit auparavant.*

Ce parage étoit *conventionel*, & cependant on vouloit qu'il fût *légal*, en lui donnant pour terme *la fin du lignage*, comme dans le parage légal.

M. le Procureur Général ſoutient que ce parage ne peut avoir lieu, ſuivant même la Coutume de Poitou qui fait la loy de l'Uſance, attendu (*a*) que *par nombre d'aveux qu'il rapporte*, Archiac & S. Maigrin ſont *deux terres toutes diſtinctes, reconnues du Roy à différents hommages, & que le parage n'a lieu ſur pluſieurs fiefs diſtincts, que pendant l'indivis d'une même ſucceſſion, ou que dans le partage d'un même fief, quand l'aîné donne portion de ſon fief à ſes puînés.*

(a) *Hic.* décifif.

Ainſi ſi ce parage étoit jugé *nul*, comme étant *contre le texte même* de Poitou qui eſt la regle de l'Uſance de Saintes, cet Arrêt ne pourroit faire un préjugé ſur le droit de parage légal ou conventionel dans l'Uſance.

(*b*) Réflexion importante pour l'Uſance de Saintes.

Au reſte, (*b*) tel nul que ſeroit ce parage, qui, à bien lire, & l'acte de 1396. & les articles 125. & 126. de Poitou, n'étoit parage ni conventionel ni légal : tel nul qu'il ſoit, cet acte ne laiſſe pas de prouver que dès *le quatorzieme ſiecle* le parage légal avoit lieu dans la Saintonge; cet acte de 1396. dit précilement, *tiendront en franc parage dudit Seigneur d'Archiac, tant comme le lignage dureroit, (jouxte & ſelon la Coutume du Païs de Saintonge.)* Voilà l'uſage du Parage *légal* atteſté avoir lieu en Saintonge dès le quatorziéme ſiécle : cette Charte indique conſtamment le parage *légal* : or, que l'acte par lequel on vouloit établir un parage coutumier ſoit nul, cela ne prouve pas moins le point hiſtorique que dès le quatorziéme ſiécle, le parage *légal & coutumier* avoit lieu en Saintonge, & que Bechet n'eſt point l'auteur de l'Uſance ſur ce fait.

XXIX. L'Arrêt du 1er. Juin 1707. m'a conduit à l'explication du parage conventionel : Expédions-le en deux mots.

Parage conventionel

Le parage conventionel, dit l'article 107. de Poitou, ſe forme *par convention;* ſoit par le Contrat d'acquiſition d'un fief par pluſieurs, ſoit lors de la diſſolution de la communauté, art. 243. où la femme, pendant qu'elle ſurvit, tient la moitié des acquêts en part prenant, des héritiers du mari qui font les hommages pendant l'indiviſion, ſoit quand on aliéne une partie de ſon fief à la charge d'un devoir, & de le garantir ſous ſon hommage; il ſe forme auſſi par longue Uſance, dit l'art. 107. c'eſt-à-dire, *quand un de tous les ayans part au fief*, a fait, & été reçu en hommage *pour tous*, pendant un long-tems.

Il n'y a point de fin au parage conventionel, ce ne pourroit être que par une convention contraire, & alors, chacun feroit au

dominant la foy de sa portion, ainsi que dans le partage des conquêts entre la femme & les héritiers du mary, dit Boucheul, art. 130. n. 23. & 24. ce qu'il faut entendre suivant les principes cy-dessus, *per modum quotæ feudi principalis, & sub eodem titulo feudi.*

Le parage conventionel est de deux sortes suivant les art. 106. & 107. de Poitou, 20. d'Angoumois, & un peu obscurément, suivant le 28. de S. Jean d'Angely.

Le premier s'appelle tenir en part prenant ou part mettant. Le second se dit, tenir en gariment.

Ces deux sortes de parage conventionel partent du même principe.

Tenir en part prenant, part mettant, ou en gariment, dit Ragueau sur ces mots : c'est quand on tient une partie du fief, non, par droit successif, mais par aliénation, transport, ou à la charge de devoir. Theveneau & Lelet sur les art. 106. & 129. de Poitou donnent la même définition. Boucheul sur l'art. 106. ne l'approuve pas, & il a raison : voicy sa définition des parages conventionels.

Tenir en part prenant part mettant, ou en gariment : c'est tenir par plusieurs Proprietaires du meme fief à autre titre que successif sous la convention que l'un d'eux fera la foy pour tous les autres & qu'il les garantira sous son hommage, & par ce moyen, couvrira la portion des autres : ils sont part prenans, parce qu'ils prennent part au fief : ils sont part mettans, parce qu'ils contribuent au devoir : ils sont en gariment, parce qu'ils sont sous sa foy.

Cette definition de Boucheul convient mieux au parage conventionel ; celle de Ragueau va aussi au parage legal, car un Etranger acquérera la portion d'un puîné, & aura part au fief ; cependant, il ne sera plus en parage, ni en part prenant, sa portion est devenuë sous-fief de l'aîné.

Boucheul sur l'art. 107. observe après Barrault, chap. 11. n. 54. qui en rapporte Arrêt, que celui qui est chargé de faire la foy pour tous doit avoir dans son lot, le chef-lieu, qu'en Poitou on nomme *le chef d'hommage*, ce qu'il faut entendre s'il y en a un : car bien des fiefs, même en Poitou, n'ont point de chef-lieu.

Tenure en gariment

Je crois que pour rendre la définition de Boucheul plus complette, il faut ajouter que quoique le part prenant soit en gariment, parce qu'il est garanti sous l'hommage du Chemier conventionel : il y a néanmoins une autre tenure en gariment, dont

tous les Commentateurs conviennent, & que j'ai remarqué cy-deſſus : c'eſt quand quelqu'un aliéne partie de ſon fief à certain devoir, à la charge de le garantir ſous ſon hommage : celui qui tient cette partie à devoir, eſt en gariment, mais il n'eſt pas en parage ; c'eſt-à-dire, il n'eſt pas égal à celui dont il tient ; il eſt ſous lui & dépendant de lui : au lieu que ſoit en parage légal, ſoit en parage conventionel, tous les ayans part au fief *ſunt pares in feudo*, ſinon *qu'un* fait la foy *pour tous* tant que le parage dure.

Voilà tout ce qui concerne le parage conventionel.

Du Parage légal.

Voyons entre quelles perſonnes le parage légal a lieu ; & quelques queſtions qui peuvent naître à ce ſujet, je ne parle icy que de la qualité, *id eſt* du rang, de l'état des perſonnes, & du ſexe ; dans le Chapitre ſuivant nous examinerons plus particuliérement entre quelles perſonnes le parage *légal* s'établit par la Coutume.

XXX. Les Coutumes de parage n'admettent pas toutes les perſonnes indiſtinctement, à tenir en parage.

Dans l'Uſance de Saintes le parage n'a lieu qu'*entre nobles*, parce que par l'art. 57. le droit d'aîneſſe n'a lieu qu'entre nobles, & le parage eſt une ſuite, une conſéquence du droit d'aîneſſe, mais il a lieu ſoit entre mâles ſoit entre filles ; le même article donnant le droit d'aîneſſe à la fille aînée, lorſqu'il n'y a point de mâles.

Anjou & le Maine n'admettent auſſi le parage qu'entre nobles ; & en général à l'égard des *filles*, art. 212. & 213. d'Anjou, 227. & 228. du Maine.

La raiſon de ce eſt qu'en ces Coutumes, les puînés mâles nobles n'y ont leurs portions qu'en bien fait, *id eſt*, par uſufruit, art. 222. & 226. d'Anjou, 238. 239. & 242. du Maine, les filles au contraire l'ont *par heritage*. *id eſt* en propriété, & le parage ne peut avoir lieu qu'entre Propriétaires d'un fief.

Cependant comme le pere ou frere nobles peuvent corriger cette rigueur, & qu'ils peuvent donner au puîné ſa portion dans le fief, *par heritage* art. 250. & 323. d'Anjou, 268. & 337. du Maine ; je tiens avec Chopin ſur l'art. 62. d'Anjou, & Poquet de Livonieres Traité des Fiefs, L. 2. ch. 1. que le pere ou le frere, donnant à ſon puîné ſa portion au fief par héritage, il peut la lui donner en parage, & le garantir ſous ſon hommage, comme il garantiroit les filles ; & je crois avec ces Auteurs, que les articles 212. & 213. d'Anjou, 227. & 228. du Maine ne ſont pas limitatifs aux ſemelles, & ce, quoiqu'en diſe Bodereau ſur le 228. du

Maine. Ma raiſon eſt que, les art. 212. & 213. d'Anjou, 227. & 228. du Maine ne parlent que des filles, parce qu'en général les puînés mâles nobles, n'ayant leurs portions au fief qu'en uſufruit, on ne peut y aſſeoir un parage; mais dès que ces Coutumes permettent au frere, de donner à ſon frere puîné ſa portion *par héritage*, rien n'empêche qu'il ne la lui donne en parage, *eadem ratio*.

XXXI. On fait cette queſtion en ces Coutumes : on demande ſi les articles 213. d'Anjou, & 228. du Maine qui diſent : *quand un Gentilhomme marie ſa fille ou ſa ſœur* : ces termes *ſi un Gentilhomme* ſe réfèrent tellement au ſexe, que la fille aînée, n'y ayant point de mâles ſes freres, ne pourroit donner *en parage* à ſes puînées.

Chopin ſur l'Article 62. eſt d'avis que ces articles 212. & 213. ne s'entendent point des filles, enſorte que l'aîné *mâle* peut bien donner à ſes ſœurs en parage; mais non une aînée femelle à ſes puînées femelles.

Dupineau ſur l'article 213. au mot, *Gentilhomme*, reprend Chopin, & ſoutient que ce terme n'eſt pas limitatif.

L'avis de Dupineau eſt le meilleur, & la raiſon qu'il en rend eſt dans l'Article 232, qui dit en ces termes précis : *l'aîné fils qui eſt le principal héritier, ou ceux qui le repréſentent (ou l'aînée fille, s'il n'y a que filles comme dit eſt) font la foy & hommage aux Seigneurs de qui ils tiennent leurs Terres, (& garantiſſent aux puînés en parage) Idem* Maine, Article 249. Selon moi la raiſon de ces articles eſt dans les 222. d'Anjou, 238, 239, & 247. du Maine, qui diſent que la fille aînée, s'il n'y a que filles, a le même préciput & droit d'aîneſſe que l'aîné mâle. Or ès Coutumes de parage, je l'ai dit, un des principaux avantages du droit d'aîneſſe, quoique ce ne ſoit pas toujours une conſéquence du droit d'aîneſſe, eſt de pouvoir garantir ſes puînés en parage.

XXXII. En Normandie anciennement le parage avoit lieu entre les mâles comme entre les femelles. Baſnage ſur l'Article 127. rapporte un Arrêt de l'an 1398, qui le jugea entre deux freres.

A préſent par l'article 127, le parage n'a plus lieu *qu'entre filles* & leurs repréſentans. La raiſon eſt qu'en cette Province on n'admet plus le partage des fiefs *qu'entre filles*.

Cette Coutume ne diſtingue point le Noble & le Roturier, de même que Poitou, & quelques autres Coutumes de parage; c'eſt l'avis des Commentateurs.

Queſtion. Bechet, chapitre 2. de ſa digreſſion, après avoir dit que le parage n'a point lieu entre Roturiers, leve à ce ſujet cette belle queſtion.

Le parage, comme je le dirai au Chapitre ſuivant, ſe forme par conſtitution de dot, donation, ou ſucceſſion *en directe*. Suppoſons que l'aînée des filles Nobles, qui par le partage eſt la Chemiere de ſes ſœurs, auxquelles elle a donné portion de ſon fief, ou que la fille du Chemier, qui n'a laiſſé qu'une fille qui, inconteſtablement, ſuccede au chemerage, ſe marie *à un Roturier*, les puînées qui ſeront mariées à des Nobles, ou les Parageurs Nobles, Oncles, ou Couſins de la fille du Chemier tiendront-ils d'elle en parage?

Bechet décide que le parage a lieu, & continue; cet avis eſt bon. 1°. Aujourd'hui les Roturiers peuvent poſſeder fiefs. 2°. Ce n'eſt pas l'état de la perſonne qui forme le parage *entre enfans*, c'eſt la qualité *d'aînée* qui donne le droit de chemerage; & dans ce cas le mariage contracté, ou qu'elle contracte ne peut lui faire perdre la qualité de Chemiere. Chopin ſur Anjou eſt de cet avis ès articles 62 & 64, & ſur le 63, à la marge, il tient le contraire; il diſtingue la fille que l'on marie à un Roturier, & celle qui *ſe marie* d'elle-même à un Roturier. 1°. *caſu*, il lui conſerve le droit de chemerage. 2°. *caſu*, il le lui fait perdre ſans dire s'il perit par rapport aux puînés.

Je tiens que cette diſtinction n'a pas lieu pour les puînés, & cela par une raiſon ſans réplique, que Bechet donne. Les puînés, dit-il, n'ont pas d'interêt à faire ceſſer, pour ce, cette qualité de Chemiere; car ils ne le peuvent qu'autant qu'ils regarderont le mariage avec un Roturier comme une aliénation de la portion Chemiere, & dans les Coutumes qui *à l'inſtar* de Poitou font ceſſer le parage par l'aliénation de la portion Chemiere, dès-lors ils deviendroient *Vaſſaux du mari roturier; à fortiori*, dans les Coutumes, comme Anjou, où l'aliénation de la portion Chémiere ne fait pas ceſſer le parage, il ne faut pas trouver dans ce mariage une fin de parage qui les rendroit Vaſſaux du mari roturier, plutôt que le degré fixé par la Coutume.

Il eſt vrai que l'article 212. d'Anjou dit: la matiere du parage dépend du dépié de fief, *(& n'a lieu ledit parage, ſi ce n'eſt entre nobles perſonnes & en choſes hommagées.)*

De-là Chopin ſur Anjou, livre 2. chapitre 2. de la troiſiéme Partie, titre 2. nombre 7. dit que ſi fille noble épouſe un rotu-

rier par le commandement de son pere, qui lui donne pour dot une terre en parage, le Seigneur supérieur pourra saisir le parage en Anjou, & ainsi s'en attribuer la mouvance comme à lui dévoluë, parce qu'alors la qualité du parage cesse, & le fief entre en commise au Seigneur, & les mariés payeront rachat.

Et sur l'article 63. nombre 4, à la marge, il dit : c'est autre chose, si une femme noble a été mariée par son pere ou son frere, toutefois avec parage. Car le parage ne déperit au profit de ses freres ou de ses descendans, combien que ce soit autre chose touchant le Seigneur Suzerain, comme prétendant la directe immédiate par dépié de fief à faute de vrai parage ; mais une femme veuve, laquelle de son mouvement s'est mariée à un roturier, & sans l'avis de ses parens, en ce faisant elle perd tout-à-fait le parage.

Et sur l'article 62, il rapporte un Arrêt du 28. Avril 1581. qui jugea qu'une fille ayant été mariée à un roturier, & lui ayant baillé la Terre en parage à titre de cens, le parage que son frere lui avoit donné, seroit transferé à tous les descendans nobles demeurans en Anjou.

Ces décisions ni l'Arrêt ne sont pas bien clairs.

Dupineau sur l'article 212. sur ces mots, *entre nobles*, dit : c'est pourquoi pour établir le parage par le contrat de mariage d'une fille ou d'une sœur, il faut qu'elle soit mariée avec un noble, dit Chopin, autrement le parage ne tiendra pas. Mais si une fille noble épouse un mari roturier, & que son pere lui constitue dot en parage par le contrat de mariage, le parage aura-t-il lieu ? Le droit & avantage du parage demeurera au regard *des co-heritiers* dans les partages, mais non au regard du Seigneur du fief, & c'est ainsi qu'il faut concilier ce que dit le même Chopin, nombre 7. des Parages, liv. 2. & sur les art. 62. & 63.

Je ne crois pas que l'on voye encore plus clair par cette Note de Dupineau : & voici comme je pense que l'on doit expliquer l'Article 212. & les divers sentimens de Chopin.

Si la fille est mariée par pere ou frere, avec dot en parage ; comme l'objet du parage est de garantir sous son hommage celui auquel on donne en parage, article 214. qui dit, *à tenir de lui en parage*, alors si elle est mariée à un roturier, il y a dépié de fief. La mouvance retenuë *par le pere ou frere* sur la Terre donnée en parage, passe au suzerain qui peut s'en faire *rendre la foi*, & avoir rachat par le mari roturier ; & alors la fille & le pere, ou

frere perdent, l'un le droit de parage ſur la terre donnée en parage, & la fille *le droit d'être garantie ſous l'hommage* du dotateur, parce qu'il n'y a vrai parage.

Si c'eſt elle-même qui, étant aînée d'un parage établi entre elle & ſes puînées, de ſon mouvement, ſe marie à un roturier, alors elle perd ſon droit de Chemiere, d'aînée, c'eſt-à-dire, quant à preſent, l'eſperance d'avoir ſes puînés pour Vaſſaux en fin de parage, la mouvance eſt dévoluë au Suzerain, ou plûtôt au Dominant de cette aînée, par dépié de fief; mais cela ne préjudicie point aux puînés, à l'égard deſquels le parage continue pendant le tems fixé par la Coutume, qui eſt au cinquiéme dégré; & les puînés pendant ce tems ne rendront hommage ni à leur aînée, ni au Dominant de l'aînée; mais parage fini, comme il y a eu dévolution de mouvance au profit du Dominant de l'aînée, ils feront hommage au dominant & non à leur aînée, qui par ſon mariage a perdu le droit de parage.

Voilà, je crois, comme on peut concilier, & l'article 212, & Chopin ſur les articles 62, 63, & 64, & ſur le livre 2. chapitre 1. de la troiſiéme Partie, titre 2. nombre 7.

Et en aucun cas en Anjou, le fait de l'aînée ne peut préjudicier aux puînés qui tiendroient d'elle en parage: auſſi par l'Article 219. d'Anjou, la vente par l'aînée de ſa portion ne fait point finir le parage; c'eſt la même choſe au Maine, c'eſt ce que j'explique, Chapitre 3.

Autre queſtion

XXXIII. Mais *quid*, en cette eſpece? l'Article 57. de l'Uſance de Saintes ne donne pas le droit d'aîneſſe entre enfans roturiers. L'aînée noble Chemiere eſt mariée, ou ſe marie à un roturier, elle décede, ſes enfans roturiers ne peuvent partager noblement, il n'y a droit d'aîneſſe entr'eux, dès-là l'aîné de cette repréſentation ne peut devenir Chemier de ſes tantes, ou enfans de ſes tantes, au lieu de ſa mere. Le parage ceſſera-t-il? les puînés deviendront-ils dès-lors Vaſſaux de cette repréſentation roturiere? Bechet au même endroit décide que non; il dit que la mere Chemiere devant garantir les puînés ſous ſon hommage tant que le parage dure, cela ne doit pas rendre plus mauvaiſe la condition des puînés, vis-à-vis des enfans de leur Chemiere, ni vis-à-vis du Dominant, & il décide que dans ce cas tous les enfans de la repréſentation ſont tenus enſemble d'acquitter les Parageurs (puînés) de l'hommage, tant que le parage durera; cette déciſion part du même principe que deſſus.

Les

Les Coutumes les plus rigoristes, comme Poitou, ne font finir le parage qu'en deux cas; le 1er. lorsque le Chemier transporte *singulierement* sa portion, *aut vice versâ*, le puîné. Le second, lorsque le lignage ne peut plus se montrer. Or on ne doit pas suppléer un troisiéme cas pour dégrader par avance les portions cadettes.

XXXIV. La loi du parage veut que l'aîné fasse la foy *pour tous*, & par-là il garantit ses puînés; aussi, à la mort du Chemier, toutes les portions cadettes sont ouvertes à la saisie féodale faute d'homme, le Seigneur y fait les fruits siens comme sur la portion chemiere, c'est ce qu'on induit des Art. 94. & 115. de Poitou. Autre question.

On demande si le Chemier (aîné) ne faisant pas la foy, & les puînés se trouvant en perte de fruits, peuvent couvrir le fief au moins pour leurs portions, ou forcer le Seigneur de leur donner souffrance.

Constant sur l'article 94. tient la négative, *quia non tenent caput feudi*, le chef-lieu, en Poitou le chef d'hommage; Lelet & Filleau sur l'article 115, & Boucheul sur l'article 118. tiennent le même avis; les puînés, selon eux, n'ont que leur recours contre l'aîné.

Bechet chapitre 2. ne dit pas que les puînés peuvent faire la foy, mais il dit qu'ils peuvent demander main-levée, suivant l'Article 22. de Saint Jean d'Angely, sans necessité d'offrir l'hommage, ainsi qu'en ce cas elle est imposée par l'Article 11. du Titre 27 de Lodunois, qu'au moins le puîné devroit être quitte, en offrant la foy pour sa portion, suivant un Arrêt rapporté par Tronçon sur Paris, article 8. *in verbo*, foy & hommage. La Coutume de Blois article 265. le dit aussi, & il y en a Arrêt de 1604. du 7 Septembre pour Tours, rapporté par M. Louet, lettre F, sommaire 26.

Mais deux circonstances décisives écartent ce préjugé. Notez d'abord, que l'Arrêt invoqué par Bechet sur la foy de Tronçon, est le même du 7 Septembre 1604. pour Tours.

La premiere circonstance que Boucheul remarque sur l'article 118, est qu'entre ces freres puînés qui obtinrent la main-levée en offrant l'hommage, *il n'y avoit point de parage*..

La seconde remarquée par Pallu sur l'Article 265. de Tours, est que cet Arrêt fut rendu *entre roturiers, entre lesquels n'y avoit parage*. Dès-là l'aîné n'étoit point tenu de garantir ses puînés sous son hommage; ainsi il faut écarter ce préjugé.

Solution.

Non-obſtant ce que deſſus, je tiens avec Bechet qu'en cas d'abſence légitime & bien conſtatée, de l'aîné, ou de refus opiniâtre & morosif d'un aîné qui ſe ſoucieroit peu de la perte des fruits de ſa portion, pourvû que cela nuisit à ſes puînés, refus bien conſtaté par ſommations; en ce cas les puînés ſont reçûs à demander main-levée, en offrant la foy de leurs portions; que le Seigneur, s'il ne veut pas les recevoir en foy, doit leur accorder ſouffrance: ſi la loy du parage ne connoît que l'aîné pour couvrir le fief, il ne faut pas pouſſer la rigueur de la loy juſqu'à la dureté, ſi la loy du parage charge l'aîné de faire la foy pour tous, elle ne déclare pas les puînés incapables de la faire; au moins cette incapacité n'eſt que relative *au port de foy* par l'aîné, elle n'eſt pas comme celle de la femme en puiſſance de mari, qui faute de faire la foy pour les propres de la femme, laiſſeroit courir une perte de fruits, elle eſt incapable *abſolutè*; ces fruits qu'il perd ſont de la communauté, & s'il y a diſſipation, la femme n'a que la voye de ſeparation. Ici les puînés ne ſont pas en la puiſſance de l'aîné, qui n'a aucun droit ſur eux pendant le parage; & ce refus opiniâtre de l'aîné, ou ſon abſence bien prouvée ne doit pas porter un dommage notable aux puînés; le recours qu'on leur accorde contre leur aîné, eſt un remede violent. C'eſt un procès avec leur aîné; & procès après une perte réelle des fruits de leurs portions; c'eſt ici le cas d'appliquer avec Bechet cette belle loy, *ſancimus, cod. de pœnis. Peccata ſuos teneant autores, nec ulterius progrediatur metus quàm reperiatur delictum.* Les puînés ſeroient trop rigoureuſement punis de la faute de leur aîné; & c'eſt le lieu, ou jamais, de dire, *favores ampliandi, pœnæ reſtringendæ. Nota* qu'en Poitou, ſi la ſaiſie eſt *faute d'homme*, les puînés pour la perte qu'ils ſouffrent, ont leur recours contre le Chemier, parce qu'il eſt tenu de faire la foy pour eux, & il doit les indemniſer de la perte des fruits qu'ils encourent faute de foy, article 94. Mais ſi la ſaiſie eſt faute *de rachat*, quand le fief court en rachat, ils n'ont aucun recours, parce qu'à mutation de Chemier, tout le fief, tant la portion chemiere, que les portions puinées court en rachat; ainſi le Chemier n'eſt pas plus en faute qu'eux, article 95.

XXXV. Nous le redifons pour n'y plus revenir. Regulierement le parage légal n'a lieu *qu'en directe*, mais ès Coutumes de Poitou, Tours, & quelques autres ou le droit d'aîneſſe a lieu en collaterale, le parage y a lieu. Le droit de chemerage eſt un

des avantages du droit d'aîneſſe; auſſi Bechet ne rejette le parage dans la ligne collaterale, que parce que l'art. 57. de l'Uſance de Saintes ne donne le droit d'aîneſſe *qu'en directe ſeulement.*

CHAPITRE II.

Comment le Parage légal *ſe conſtitue? quels ſont ſes effets? quelle eſt ſa durée?*

Obſervation préliminaire, importante.

I. COmme les differens noms que les Coutumes de Parage donnent aux aînés & aux puînés, pourroient tellement tromper le Lecteur, que ſouvent dans une queſtion qu'on lui propoſeroit, il prendroit le Parageur pour l'aîné, quand il ſeroit le puîné, *aut vice versâ;* j'ai cru, avant d'entrer dans toutes les queſtions de ce Chapitre, devoir obſerver préliminairement que les Coutumes de parage nomment differemment les tenans en parage; ils ſont appellés, aînés, puînés, chemiers, parageurs, parageaux, paragers.

Les Coutumes de Poitou & de Saint Jean d'Angely, *ſeules*, appellent l'aîné, *Chemier*, les puînés, *Parageurs;* au contraire les Coutumes d'Anjou, Maine, Tours, Lodunois, appellent l'aîné, *Parageur*, & les puînés, *Parageaux.*

En Normandie on ſe ſert des termes, aîné, puînés, ſi ce n'eſt qu'on les dit tous, *Paragers.*

Angoumois ſe ſert du terme, *aîné*, & les puînés, *Parageurs.* En Bretagne on dit, *l'aîné*, & les puînés ſont appellés *Juveigneurs.*

Avertiſſement.

Pour moi, pour être plus intelligible, comme je parle pour toutes les Coutumes de parage, ou j'uſerai des termes ſimples, *aîné*, *puîné*, ou, ſi je me ſers des termes de *Chemier*, & de *Parageur*, j'ajouterai, *aîné* ou *puîné*, ſelon que ſera celui dont j'aurai occaſion de parler.

Maximes generales.

Premiere maxime générale.

II. Voici une maxime generale pour toutes les Coutumes de parage: tous les Auteurs en conviennent.

Nota. Je parle du parage légal.

Le parage ne ſe conſtitue que *par ſucceſſion*, c'eſt-à-dire, quand un fief vient à des enfans *à titre ſucceſſif*, ou à des colla-

teraux, ès Coutumes où ils ont le droit d'aineſſe, comme en directe.

Quand je dis, *à titre ſucceſſif*, j'y comprends le don du pere au fils, par mariage, ou autrement; c'eſt ce qu'indiquent les Articles 213. d'Anjou, 228. du Maine. *Quand un gentilhomme donne à ſon fils* : tous les Auteurs en conviennent auſſi, parce que le don de pere à fils, *eſt ſucceſſio anticipata.*

On pourroit dire de même du don au collateral, *proximè ſucceſſuro*, ès Coutumes de parage, où le droit d'aineſſe a lieu en collaterale. *Vide infrà*, chapitre 3. nombre 13.

Tout autre titre que le ſucceſſif, n'eſt point ſuſceptible de parage; auſſi Baſnage ſur l'art. 127. de Normandie à la fin, dit qu'il fut jugé que deux ſœurs ayant retiré un fief vendu par leur pere, n'avoient pû, en le partageant, y établir un parage; c'eſt auſſi ce qu'enſeigne doctement Bechet, chap. 3. de ſa Digreſſion ſur les Parages.

Seconde maxime generale.

III. Une autre maxime generale, que j'ai déja touchée. Régulierement le parage n'a lieu que dans le partage *d'un même fief*, c'eſt-à-dire, lorſque l'aîné donne partie de ſon fief à ſon puîné, article 126. de Poitou. Ainſi quand l'aîné donne à ſon puîné, ou puînés pour partage, un fief entier de la ſucceſſion, il n'y a parage, ni de l'aîné aux puînés, ni entre les puînés; & de ce, les Auteurs en conviennent.

Exception.

Cette maxime reçoit une exception à Blois & en Poitou. Pendant que la ſucceſſion eſt *indiviſe*, il y a une eſpece de parage, l'aîné fait la foy pour tous, & la foy couvre tous les fiefs, tant que dure l'indivis, Poitou 125. Blois pour les filles, 71. & 72. Quand la ſucceſſion ſe diviſe, à Blois plus de parage: en Poitou, il y a parage quand l'aîné donne aux puînés part *dans ſon fief*, autrement non, *ut dixi modò.*

Exception.

IV. Cette maxime avoit lieu autrefois en Normandie, ſoit entre freres, ſoit entre ſœurs. Terrien livre 5. chapitre 5. nous le prouve par un Arrêt de l'Echiquier tenu à Falaiſe en 1213. qui jugea, dit-il, *que deux freres partans* * *la ſucceſſion de leur pere, chacun deſquels avoit une baronnie, ne tiendroient point en parage, ains tiendroit du Roy.*

* Il eſt, partageans.

Il ajoute: *qui fait la deciſion d'une queſtion amplement debatue par la gloſe; ſçavoir ſi, en une ſucceſſion, il y a trois fiefs nobles, qui, echeant à trois fils, les puînés tiendront de l'aîné par parage.*

C'eſt ce qu'a dit encore *Joannes Galli* ſur les Coutumes de

Champagne, qui permettent de tenir de l'aîné, question 374. *quod verum est si portiunculam saltem ipsius feudi, retinet primogenitus, ut quod tradit, ab illa portiuncula tanquam à Domino moveatur : aliàs non, quia facere non potest quod feudum, ab illo, separatum teneatur.*

V. Tous les Auteurs des Coutumes de parage tiennent pour maxime, que le parage n'a lieu que dans les *simples fiefs*, *id est*, les fiefs qui ne sont pas du nombre de ceux que les Coutumes déclarent impartables, comme Baronie, Châtellenie, & autres de plus haute dignité. 2e. Maxime générale.

La raison de cette maxime est à cause de la sous-inféodation des portions cadettes qui arrivent nécessairement parage fini, cette sous-inféodation dégraderoit le Comté, la Baronie, la Châtellenie ; cependant, je crois qu'il faut y distinguer les Dignitaires mouvans de la Couronne, & ceux mouvans du Roy, à cause de tel Comté, dans ces derniers, le parage peut y avoir lieu, le titre n'est pas dégradé. *Vide infrà* à la fin de ce Chapitre ce que je dis de la Justice, & ce que dit Constant, cela a trait à cette question ; mais ès Coutumes où le parage conventionel est permis, comme Poitou : comme il n'y a point dans ce parage de sous inféodation à craindre, le parage conventionel y a certainement lieu. Exception.

J'écris dans un Procès entre le Vicomte de Brosse & le Comte de Laval acquereur de la Terre de Puy-Laurent, Membre de la Châtellenie de Terre-aux-feuilles, Coutume de Poitou ; ladite Châtellenie de Terre-aux-feuilles, mouvante de la Vicomté de Brosse, & les Demoiselles de Megrigny possedans la portion chemiere de Terre-aux-feuilles.

Je vois le parage conventionel, *id est*, la tenure en part prenant, part mettant, & gariment établie, depuis plus de quatre siécles. J'ai vû, en original un Arrêt de la Cour de 1410. qui régle la façon dont les part prenans de Terre-aux feuilles feroient administrer la justice. La grande question du Procès ne porte pas sur le parage, on ne le conteste pas ; mais le Vicomte de Brosse prétend que la Haute Justice de Terre-aux-feuilles lui est dévolue, & que lui seul peut l'y faire exercer tant que toutes les portions de cette Châtellenie ne seront pas réunies dans une même main. Le Comte de Laval prétend au contraire, que si les part prenans de Terre-aux-feuilles ont negligé de la faire servir, c'est un sommeil qui n'emporte point dévolution du droit

de Juſtice au Vicomte de Broſſe, parce que le Vicomte de Broſſe eſt reconnu, & veut qu'on le reconnoiſſe pour Seigneur dominant de la *Châtellenie* de Terre-aux-feuilles, & que cette Terre ne ſeroit plus Châtellenie, ſi cette dévolution du droit de Juſtice pouvoit avoir lieu. Telle eſt la principale conteſtation, jugée contre le Vicomte de Broſſe en 1738. aux Requêtes de l'Hôtel, dont la Sentence, *quant à l'exercice de la juſtice*, s'eſt conformée à l'Arrêt de 1410. il y appel indécis.

De la durée Coutumiere du parage.

VI. Je ne parle pas encore de la fin du parage par *le fait du Chemier* ou du Parageur : cela fera la principale matiere du Chapitre ſuivant.

Je traite ici le terme que les Coutumes donnent au parage légal, qu'elles ſuppoſent non encore interrompu, par vente, ceſſion, ou tranſport d'une portion.

Les Coutumes de parage ſont preſque toutes différentes entr'elles à ce ſujet.

On a vû cy-deſſus que dans l'ancien droit de Normandie, le parage légal commençoit à finir au ſixiéme dégré, les cadets faiſoient féaute à l'aîné, *id eſt*, promettoient la foy & hommage qui étoit dûe à l'aîné, ou ſa repréſentation, quand on ſeroit dans le ſeptiéme degré qui eſt la fin du parage.

Normandie.

L'Art. 129. de cette Coutume a conſervé cet ancien uſage : il y eſt dit que le parage dure juſqu'au ſixiéme degré *incluſivement*, enſorte que le *ſixiéme* degré eſt encore dans le parage.

Anjou & Maine.

En Anjou art. 213. & Maine 228. il eſt dit que le parage dure tant que le lignage ſoit ſi éloigné qu'ils ſe puiſſent prendre par mariage; & ces articles ajoutent : *qui eſt à dire hors le quart degré*, ce qu'on doit entendre du quatre au cinq.

Lodunois.

Le même terme eſt écrit dans la Coutume de Lodunois titre 12. des fiefs, art. 9. & 10. & titre des ſucceſſions des fiefs art. 9. il y eſt dit *du quatre au cinq.*

Bretagne.

D'Argentré ſur l'art. 311. de Bretagne *ant.* dit que le parage va tant que les dégrés de l'aîné au puîné deſcendent ſi bas que le lignage finit; & il ajoute, que l'art. 284. limite la fin du lignage au neuviéme dégré : voici les termes de l'art. 284. *ant.* 298. *novæ*, *premeſſe* (retrait lignager) *eſt octroyée à tous ceux qui ſont du lignage dedans le neuvieme degré du ramage dont procede l'heritage.*

Poitou, Angoumois, Saint Jean d'Angely, & Coûtumes de Saintes.

L'Art. 26. d'Angoumois, le 126. de Poitou diſent que le parage dure tant que le lignage ſe peut compter : c'eſt l'ancien droit qu'on lit dans les 44. & 74. Chap. des Etabliſſemens de S. Louis

suprà. S. Jean d'Angely, & l'Usance de Saintes n'en disent mot, mais on suit la disposition de Poitou, *testibus* Béchet & Maichin.

Tous les Commentateurs de ces Coutumes tiennent unanimement que le parage dure à l'infini, tant que le parageur (puîné) peut prouver qu'il descend du tronc commun, *de la souche à laquelle le parage a commencé.*

1re. Question.

VII. Voici une des belles questions que le parage puisse faire naître, elle divise les Auteurs de ces Coutumes.

J'ai dit, & cela est vrai, que le parage légal se constituoit plus ordinairement partage faisant d'un même fief délaissé par le pere commun.

On demande si le droit de Chemerage; (c'est-à-dire, le droit que l'aîné ordinairement a que ses puinés tiennent de lui leurs portions en parage) est attaché à celui qui par le partage, ou le sort des lots, aura *le chef-lieu*, qu'en Poitou on nomme *le chef d'hommage*, ou, comme on dit en Normandie, à celui auquel échoira le lot où le droit de parage sera mis; ensorte que ce droit soit tellement attaché à l'aîné, qui naturellement a le chef lieu, que le puîné ne le puisse avoir sur son aîné, soit par le sort des lots, soit par convention partage faisant.

Béchet chap. 2. dit qu'en ce cas la plainte des autres puînés, même du Seigneur dominant, seroit sans raison, puisque l'aîné peut vendre son droit d'aînesse à un étranger, & faire cesser par-là le parage, (*Nota*, il parle suivant Poitou, où la vente de la portion chemiere met fin au parage,) mais que si l'aîné se plaignoit, il seroit restitué.

Constant sur l'art. 126. de Poitou (sur ces mots, si le chemier baille à son puîné,) dit, *sed quid si è contrario sorte divisionis*, la maison & chef d'hommage échoit au puîné, & une partie des appartenances d'icelle jusqu'à trente ou quarante boisselées échoit à l'aîné sans dire de qui elles tiendront ou non: *An idem erit? Respondi idem esse prorsus quia qualitas Chemerii in divisione non est ratione primogenituræ, sed ratione casûs: itaque quicumque, sorte divisionis habet casûrum, est chemerius, quamvis non sit primogenitus; & ideo cùm, lege consuetudinis, paragium sit inter cohæredes dividentes rem communem, sic primogenitus* tiendra en parage de son cadet chemier dud t fief les trente boisselées de terre qui en font partie, & qui en ont été distraites. *Theveneto Advocato doctissimo prima fronte dubitante qui tamen postea opinioni meæ accessit.*

Théveneau en ſa Paraphraſe ſur les art. 106. & ſuivans, juſqu'au 190. ne dit rien de ce que Conſtant lui prête ; au contraire, quand il parle du Chemier, il le ſuppoſe toujours *aîné*.

Lelet ſur cet article 126. de Poitou s'explique ainſi.

» Le chemerage n'eſt point attaché au chef d'hommage, mais » à la perſonne de l'aîné, de ſorte que quelque portion qu'il ait » dans le fief par partage il eſt toujours chemier, s'il n'y a convenance au contraire : que ſi le chemerage étoit attaché au chef » d'hommage (chef-lieu) il s'enſuivroit que ledit chef d'hommage ne pourroit être partagé, ce qui ne ſe peut dire ; car au » cas de partage dudit chef d'hommage il y auroit deux ou pluſieurs chemiers, ce qui eſt impoſſible, & les mots de la Coutume (ſi autre convenance n'y a) d'où on tire pour maxime » qu'un puîné puiſſe être chemier par convention, font aſſez » voir que le chemerage n'eſt point attaché au chef d'hommage, » & ne faut point tirer de conſéquence de l'art. 130. dont les » termes marquent que le chemier, pour demeurer en l'hommage, doit retenir l'hôtel, ou à défaut le tiers du fief, car ledit » article s'entend en cas d'aliénation ſeulement, & non en cas » de partage : tel a été le ſentiment des ſieurs Baron, Milon & » Gauthier, & autres anciens Conſultans de leur temps, ainſi » qu'on a appris par quelques Mémoires dudit Sieur Gauthier, » qui ſont conçus en ces termes ſur l'article 130. *Primogenitum » fore ſemper chemerium, etiamſi fortitus non ſit in diviſione domicilium caput feudi, quia hic articulus* 130. *in ſuo caſu eſt accipiendus.*

J'ai cru devoir rapporter tout au long ce paſſage de Lelet ; la façon peu digerée dont cet Auteur s'y explique, m'a fait apprehender que le Lecteur ne trouvât obſcur l'extrait que j'aurois pû lui en donner.

Au reſte, on peut en réſumer à coup ſûr, qu'il penſoit que le droit de chemerage, dans les partages entre enfans, ou collatéraux qui ont le droit d'aîneſſe, n'étoit point attaché au chef-lieu, mais à la perſonne & qualité d'aîné, parce que le chef-lieu pouvoit tomber à un puîné par le ſort des lots ; & qu'outre ce, il faut qu'il y ait convention dans le partage, que le droit de chemerage paſſera à ce puîné ſur ſon aîné ; que ſans cette convention, quelque petite portion qu'il ait au fief, l'aîné ſera toujours chemier, que l'art. 130. ne s'applique qu'au tranſport *à titre ſingulier*, que l'aîné fait du chef-lieu, ce qui fait que cet art. 130. ne s'entend pas du cas du partage.

Boucheul

Boucheul ſur l'art. 126. n. 11. rejette l'avis de Conſtant, & il dit que, *pour avoir le droit de chemerage ſur les coportageans, il faut deux choſes : La premiere, que l'on ſoit l'aîné : La ſeconde, que l'on demeure en l'hommage.*

Cette explication n'eſt pas claire, car ſuivant le ſtile de Poitou, *demeurer en l'hommage, c'eſt avoir le chef-lieu :* or, ſi l'aîné n'a pas le chef-lieu, il ne ſera donc pas chemier ; donc, pour être chemier, il n'eſt pas néceſſaire d'être l'aîné.

Béraut ſur l'art. 129. de Normandie, demande ſi la tenure * a été miſe en partage, au premier lot duquel il eſt dit que les autres tiendront par parage, & que l'aînée en ait choiſi un autre ; ſçavoir ſi, à cauſe d'icelui, elle tiendra par parage d'une de ſes puînées qui aura eû ledit premier lot, & il dit :

* Le droit de Parage.

» Cela a été décidé par Arrêt donné en la Cour ſéante à Caën » le 11. Août 1599. au profit de Marie d'Ambrette, Damoiſelle, » femme du Sieur de la Chapelle, contre Damoiſelles Catherine » & Lucrece d'Ambrette ſes ſœurs puînées ; ſur le relevement » obtenu par ladite Marie aînée, laquelle n'avoit choiſi ledit » premier lot, fut dit que leſdits lots & partages ſeroient réfor- » més ; & en ce faiſant, que leſdites Catherine & Lucrece tien- » droient par parage de ladite Marie leur ſœur aînée, ſuivant la » Coutume.

» Et par autre Arrêt donné au Conſeil le 21. Juillet 1600. en- » tre Charles Martel Sieur de Montpinchon, & Jean de Ven- » nois, fut ordonné que la fille puînée tiendroit par parage de » l'aînée (encore que par leurs lots le droit de parage eût été » employé au premier lot tombé à la puînée) lequel en avoit été » rendu par ce moyen de moindre valeur, (& ce nonobſtant la » Requête faite par ledit de Vennois mari de la puînée, de pro- » ceder à de nouveaux partages.)

Nota. Dans ce ſecond Arrêt, l'aînée ne s'étoit point fait relever de ſa choiſie des lots.

Il ajoute : *Et cela eſt bien raiſonnable, & ſuivant l'intention de cette Coutume qui ne donne le parage à la part ou portion du fief, (ains à la perſonne de la fille aînée,) par ainſi le chef du fief eſt toujours pardevers l'aînée.*

On voit clairement que Béraut ne fait pas dépendre le droit de chémerage du chef-lieu ; ſuivant lui, quand le lot de l'aînée ne contiendroit pas le chef-lieu, l'aînée ſeroit toujours chemiere. Ces termes de Béraut, *par ainſi, le chef du fief eſt toujours par-*

devers l'aînée, veulent dire le droit de chemerage, le droit d'avoir ſes puînées ſous ſoy en parage, eſt toujours à l'aînée; l'Arrêt de 1600. le jugea bien nettement; l'aînée ne s'étoit pas fait relever, & l'Arrêt n'ordonna pas même de nouveaux partages.

Godefroy ſur le même article eſt de cet avis, il poſe un cas bien plus fort: on met dans un lot le gage-plége, & la Juriſdiction, & le domaine non fieffé dans un autre; l'aînée choiſit le domaine non fieffé, & il demande s'il ſe peut faire, que celui qui a la Juriſdiction releve de celui qui n'en a point, & il dit: *Le puîne auquel eſt demeure le gage-plege, le doit relever de l'aîné: car* eo ipſo *qu'il eſt aîné, la Coutume lui attribue droit de feodalité & de Juriſdiction ſur ſon puîné.* Cela eſt bien déciſif pour l'aînée.

Baſnage ſur l'art. 127. *in fine*, eſt de même avis: il dit que cette prérogative eſt en quelque façon perſonnelle, & tellement attachée, à la perſonne de l'aînée, qu'elle lui doit être conſervée nonobſtant pactions contraires.

VIII. Au milieu de ces diverſes opinions: Je tiens.

Solution. 1°. Abſtraction faite de tout texte, que le droit de chémerage, le droit d'avoir & de garantir ſes copartageans ſous ſon hommage appartient à l'aîné des enfans ſoit fils, ou fille s'il n'y a que filles; & dans les Coutumes ou le parage n'a lieu qu'entre filles, tous les anciens textes du parage ou frérage rapportés chap. 1. prouvent que c'eſt l'aîné qui a le droit de donner a ſes puînés partie de ſon fief, pour tenir de lui en parage: ce droit eſt un droit éminent, le vœu de toutes les Coutumes eſt que l'aîné ait tous les honneurs & toutes les prérogatives du fief. Combien de Coutumes n'admettent pas la tenure en parage, & cependant donnent à l'aîné le pouvoir de porter la foy pour ſes freres & ſœurs, & de couvrir tout le fief pour la premiere fois: Dans les Coutumes de Blois, Angoumois, Normandie, Bretagne, celui qui a le droit de chémerage s'appelle purement & ſimplement l'aîné.

2°. Que le droit de parage ſur ſes co-partageans dépend naturellement & coutumierement, & de *la qualite d'aine & du ch f-lieu.* Je dis naturellement & coutumierement, car les Coutumes, même Poitou articles 289. & 296. donnent à l'aîné par préciput, *& hors part*, le Châtel, Manoir, Pourpris & accinct; & il eſt de maxime conſtante que ce préciput lui eſt tellement attaché, que le pere ne peut le transferer au puîné: c'eſt une légitime de la loi, *beneficium legis*, il ne ſe met pas en partage.

3°. Que ce cas prévû par les Auteurs, où le chef-lieu tombe

au puîné, ne peut jamais arriver *sans une dérogation & une renonciation expresse au droit d'aînesse par l'aîné*, ou, en Normandie, par une mise de la tenure en parage, dans le partage, & une *choisie volontaire* des lots, dans l'un desquels on aura mis cette tenure; que ce cas prévû ne doit pas même se prévoir en Poitou à cause des art. 289. & 296. qui donnent à l'aîné *le chef-lieu*, ou chef d'hommage par préciput, & *hors part*, *id est*, hors partage.

4°. Que quand même, par un partage insolite, ce préciput seroit mis dans un lot qui échoiroit à un puîné, si l'aîné ne *renonce pas expressement au droit de chémerage*, *s'il ne convient pas* (*expressement*) *que ce droit sera au puîné*, le droit de chemerage restera à l'aîné, quoiqu'il n'ait pas le chef d'hommage. L'article 130. ne prévoit que le cas où l'aîné ayant le chef-lieu, *le transporte singulierement*. Il dit, *si le chemier* (aîné) *transporte singulierement le chef d'hommage*; l'article suppose donc que l'aîné a le chef-lieu, & *qu'après* il le transporte singulierement; que par-là il abdique volontairement le droit de chémerage, il ne prévoit pas le cas où ce chef-lieu auroit été mis dans un lot échu au puîné.

5°. Que s'il *y a renonciation expresse par l'aîné à son préciput*, *& convenance expresse que le droit de chemerage passera à celui qui aura le chef-lieu*: car je demande tous les deux ensemble: je tiens l'avis de Béchet, le dominant ne peut s'en plaindre, parce que l'aîné pourroit aliéner son chef-lieu à un étranger qui deviendroit chemier; les autres puînés ne peuvent pas non plus se plaindre, puisqu'eux-mêmes ont consenti à cette forme de partage.

6°. Que si l'aîné se réveille, & obtient restitution, le droit de chémerage lui repassera, & ce droit lui sera rendu comme aîné, suivant les Arrêts rapportés par Béraut sur l'art. 129. de Normandie, & suivant Béchet *loco citato*.

IX. Un chemier décede sans enfans laissant des neveux & des arrière-neveux parageurs (puînés,) en ce cas les neveux excluent les arriere-neveux. Les neveux partagent la portion chemiere; le plus âgé a le chef-lieu. 1°. Cela continue-t-il le parage avec les autres parageurs? Ce neveu sera-t-il leur chemier? 2°. L'autre neveu qui a partagé avec lui le lot de l'aîné chemier, tiendra-t-il de lui sa portion en parage?

Continuation de la question pour la collatérale, ès Coutumes où le droit d'aînesse y a lieu. Angoumois, Poitou, Tours, qui sont Coutumes de parage.

Béchet chap. 7. leve la premiere question, & décide avec raison, que le parage continue, que les autres parageurs n'ont aucun intérêt à le contester, parce que cela est venu *par succession à un du lignage & souche à laquelle le parage a commencé*: ce sont

les termes de l'art. 129. de Poitou ; & ſans cela le parage ſeroit fini, & ils ſeroient vaſſaux de ce neveu.

Mais comme l'Uſance de Saintes ne donne pas le droit d'aîneſſe en collatérale, & que Béchet n'a fait que ſuppoſer que le chef lieu étoit échu au plus âgé des neveux, il ne dit rien de la ſeconde queſtion.

C'eſt moy qui leve cette queſtion, comme étant une ſuite néceſſaire de celle cy-deſſus, dans les Coutumes d'Angoumois, de Tours & de Poitou, qui donnent *le droit d'aineſſe en collatérale.*

Je tiens que, *dans ces Coutumes*, l'autre neveu tiendra en parage du plus âgé qui a eû le chef-lieu, parce que le droit de chémerage eſt une des prérogatives du droit d'aineſſe, & qu'il eſt vrai de dire en ce cas que ce neveu plus âgé, comme aîné, a donné au neveu puîné *partie de ſon fief*, car ſon fief étoit le lot de l'aîné chemier décédé.

Queſtion intereſſante. X. Je vais plus loin, je demande en général, ſoit que la Coutume donne ou ne donne pas le droit d'aineſſe en collatérale, lorſqu'un fief ſe partage, le chef-lieu doit-il apartenir au plus âgé, comme Béchet l'a ſuppoſé dans cette premiere queſtion dans l'Uſance de Saintes, qui ne donne le droit d'aineſſe qu'en directe, art. 57.

Cette queſtion, qui eſt belle, a fait la matiere d'une inſtance jugée en la Grand'Chambre au rapport de M. l'Abbé de Salabery le 20. Juin 1739. en faveur du plus âgé dans la Coutume d'Angoumois, cut. art. 90. donne droit d'aineſſe en collatérale.

La queſtion étoit entre Meſſire Charles Barberin Ecuyer Seigneur de Va et intimé, & Meſſire Jean Armand Doſſier Chevalier Seigneur des Broſſes appellant. Paul Doſſier Ecuyer Seigneur de Sincimur, Jean Doſſier Seigneur de Vilette procédans ſous l'autorité de Pierre la Fonds leur curateur, & ledit la Fonds audit nom. Le Sieur Chevalier Doſſier maieur, Marguerite Doſſier fille majeure, le Sieur Dupin de Montbron, & la Dame Doſſier ſon Epouſe intervenans & demandeurs en enthérinement de Lettres de réſciſion.

La queſtion étoit de ſçavoir ſi le préciput donné en collatérale par l'art. 90. d'Angoumois appartiendroit au couſin germain, *quoiqu'il ſoit d'une fille*, ou au fils du frere aîné *plus jeune que le fils de la fille*, l'art. 83. admet la repréſentation aux termes de droit.

Sur cette queſtion Sentence arbitrale rendue par MM. de la Vigne, Duhamel & Périneille, qui adjugeoit le préciput au Sieur

Barberin de Varat, comme plus âgé des mâles co-partageans en même degré, *quoiqu'issu d'une fille*, au préjudice du fils du frere aîné, mais plus jeune que le fils de la fille, en la succession de Paul Dossier leur oncle.

On objectoit de la part du Sieur Dossier des Brosses que la Coutume d'Angoumois étoit Coutume de parage, qui veut que, tant que le lignage peut le compter, *l'aîné ou qui le représente*, ait le droit de chémerage; le Sieur des Brosses étoit fils de l'aîné des freres *de celui de cujus*; le Sieur de Varat n'étoit fils que d'une sœur.

L'Arrêt confirme la Sentence avec amende & dépens.

Je crois cette décision dans les principes. La régle pour le manoir entre deux collatéraux est que le plus âgé, non par préciput, mais par prérogative de l'age, a le manoir. Béchet dit non par préciput: il en doit récompense dans les Coutumes où n'y a droit d'aînesse: c'est ce qui a été décidé en la Coutume d'Amiens, qui en collatérale donne tous les fiefs a l'aîné mâle, art. 84. par Arrêt du 3. Avril 1634. cité par Ricard sur cette Coutume, après enquête par Turbes, on l'adjugea au plus âgé des mâles co-partageans, quoiqu'issu d'une fille, on jugea qu'il étoit cet aîné indiqué par la Coutume. *A fortiori* dans les Coutumes qui donnent le droit d'aînesse en collatérale.

XI. Nous venons de décider *suprà* nombre 8. que le droit de chémerage, ou pour s'accommoder à toutes les Coutumes, le droit d'avoir les co-partageans au fief sous son hommage, appartenoit à l'aîné, ou aînée de celui qui laisse dans sa succession un fief qui tombe en parage. Autre question importante.

Quid? De la subdivision; c'est-à-dire, *Quid?* A la mort d'un des puînés qui laisse plusieurs enfans qui regardent la part de leur pere, comme leur fief? L'aîné desdits enfans du puîné, en subdivisant cette portion suivant la Coutume, peut-il s'attribuer le chémerage sur les portions des puînés de cette subdivision, sans préjudice du premier chémerage qui subsiste sur le fief en entier?

Cette question est encore une des plus belles que le parage occasionne.

Es Coutumes d'Anjou & du Maine, cette question n'en est pas une; les articles 214. d'Anjou, & 229. du Maine décident pour l'affirmative; ils admettent le second chémerage dans cette subdivision.

Mais ès Coutumes de Poitou, Saintonge, Angoumois, Tours, Lodunois, Normandie & Bretagne qui ne diſpoſent pas nettement. *Quid ?*

Par rapport à la Coutume de Tours, on peut, je crois, la ranger dans la claſſe du Maine & de l'Anjou ; l'art 281. de cette Coutume porte ; *& celui qui aura eû les deux parts avec l'avantage qui lui appartient, garantira à ſes autres puînés leur tiers, (ſous le garantage du premier chef parageur) qui les garantira tous envers le Seigneur Suzerain dominant, tant que le parage durera.*

La raiſon de cet article eſt dans le 280. qui déclare que les portions des puînés ſeront partagées entre leurs enfans, de même que celle de l'ayeul commun ; & dès-là admet un aîné dans la ſubdiviſion entre enfans des puînés ; auſſi l'article 281. reconnoît *un premier chef chemier*. S'il y a un premier chef chemier, il peut donc y en avoir d'autres dans les ſubdiviſions.

La Coutume de Lodunois art. 25. du titre de la ſucceſſion des fiefs, s'explique comme le 281. de Tours : d'où je tiens qu'il faut conclure la même choſe pour Tours & Lodunois, que pour Anjou & Maine.

Mais en Poitou & autres, cette queſtion eſt la pomme de diſcorde entre les Auteurs.

XII. Conſtant ſur l'article 140. de Poitou convient que par l'art. 290. l'aîné des enfans du parageur (puîné du premier chemier) aura le droit d'aîneſſe, mais il dit qu'en vertu de ce droit d'aîneſſe il ne pourra pas ſe conſtituer un chémerage ſur ſes freres pendant le premier parage, & qu'un de ſes freres vendant ſa portion, les ventes & honneurs en appartiendront au chef chemier (aîné de tous ;) c'eſt-à-dire, à l'aîné de la premiere diviſion, que cette queſtion fut décidée ainſi entre pluſieurs Avocats célebres, Rat, Boſſelles & autres, par cette raiſon que, *quemadmodum humanum corpus monſtruoſum eſſet, ſi plura haberet capita, ita etiam feudi corpus (quandiu eſt unicum (a) feudum) diverſa capita, ſeu chemeria habere non poteſt, ſed unum ſemper remanet primum caput, ideoque primo chemerio deferuntur omnia jura :* d'où il conclut que ſi un des puînés vendoit ſa part, le chemier premier

a Pour l'intelligence de ce paſſage, il faut toujours ſe ſouvenir qu'un fief partagé entre enfans, *tenu en parage*, eſt toujours *cenſé* un même fief tenu par l'aîné du Seigneur dominant ; la fin de parage ſeule, en fait deux corps : l'un dominant, c'eſt la portion aînée ; l'autre ſervant, c'eſt la portion cadette.

en auroit les ventes, comme il les auroit eû, si cette portion cadette subdivisée avoit été vendue entiere.

Mais le parage premier fini, & la portion cadette devenant un fief à part *relativement aux enfans de la subdivision*, comme étant devenue *sous-fief* du premier chemier : alors l'aîné de la subdivision ou son représentant devient chemier de ses puînés, il n'y a plus alors deux têtes en un même corps de fief. *Secùs quando finitum est paragium, & novum homagium constitutum est, quia tunc nascitur novum caput feudi, cui competunt omnia eademque jura in suos novos paragiarios quæ competebant antiquo capiti in suos, tunc temporis, existentes, art.* 126.

Theveneau en sa Paraphrase sur les articles 106. & suivans, au mot *chemier* à la fin, est de même avis, & par la même raison; mais il ne s'explique pas sur la suite du premier parage fini. Lelet sur l'art. 140. de Poitou, Desvignes en sa Paraphrase sur S. Jean d'Angely parlent le même langage: Desvignes prévoit les deux cas de la durée & de la fin du premier parage, & décide dans la cas de la fin du premier parage, que l'aîné de la subdivision est chemier, & a un droit sur les portions de ses cadets.

Boucheul sur Poitou, a extrêmement embrouillé cette question par ses variations.

Sur l'art. 130. il dit n. 22. *Les fiefs, comme patrimoniaux qu'ils sont, se pouvant donc diviser & subdiviser par partages entre les freres & leurs descendans, il arrivera que dans la suite des partages & subdivisions, comme dans chaque partage & subdivision il s'y rencontre un aîné, aussi il s'y formera plusieurs & divers chemiers subordinément; dans chaque subdivision & partage son chemier qui sera tel à l'égard de ses puînés, mais toujours parageur à l'égard du premier chemier, & ses représentans qui doivent servir tout le fief, envers le Seigneur suzerain; de sorte que le parage venant à faillir dans les subdivisions & seconds parages, le chemier, ou l'aîné de cette subdivision prendra les mêmes droits & prerogatives, soit de lods & ventes ou autres sur ses parageurs, les portions desquels venans à sortir de parage, seront tenues de lui, à la charge d'en rendre hommage au premier chemier qui les rend pour tous au suzerain* : Il s'appuïe de l'avis de Maichin, & Béchet.

On voit qu'en cet endroit Boucheul admet le parage dans chaque subdivision, sans distinguer si le premier est fini, ou s'il ne l'est pas.

Sur l'article 140. n. 20. après avoir rapporté les différentes dis-

poſitions des Coutumes du Maine & d'Anjou, & l'art. 281. de Tours, il dit: *Il a été obſervé ſur l'art.* 130. *n.* 22. *qu'un parageur (puîné) laiſſant pluſieurs enfans qui partagent ſa ſucceſſion, leur aîné, (quoique pendant que dure le parage principal il ne ſoit tenu à aucun hommage au chemier de ſon pere, chemier principal) il eſt neanmoins à l'egard de ſes puînes, chemier; en telle ſorte que leurs portions venans à ſortir du parage, c'eſt de lui qu'elles dépendent, non pas du chemier principal: La raiſon, parce que les fiefs étant reduits à la forme des autres patrimoines, tout ainſi que, non ſeulement dans la premiere diviſion, mais auſſi dans chaque ſubdiviſion, par l'art.* 290. *l'aîne y prend ſes droits; auſſi cette meme raiſon qui donne le droit de chemerage à l'aîne en la premiere diviſion, ſe rencontrant en chaque ſubdiviſion, l'aîne d'icelle doit etre le chemier: ce qui n'eſt pas admettre deux chemiers d'un meme fief, ou deux chefs d'un même corps, non ſeulement parce que cette qualité n'a rapport qu'à ſes puînes, mais encore parce que ce ſont comme deux fiefs ſeparés, & comme deux genres, dont, quoique l'un ſoit ſupérieur à l'autre, ne laiſſe pas de conſerver ſa nature de genre au reſpect des eſpeces qui lui ſont ſubalternes.*

Par-là il paroît que Boucheul perſiſte dans ce qu'il a dit ſur l'art. 130. n. 22. pour admettre un chémerage dans chaque ſubdiviſion.

Cependant, tout de ſuite il dit: *Les art.* 115. *&* 125. *cy-deſſus parlent indiſtinctement de l'aîné, (mais la Coutume n'admet qu'un chemier dans un même fief, qui ne peut, & ne doit pas recevoir de diviſion, par les changemens des parageurs.*)

Ainſi, en deux lignes il efface toute ſa doctrine ſur les articles 130. & 140. J'ai crû devoir rapporter en entier ces paſſages, pour que mes Lecteurs ne ſoient pas ſurpris à l'ouverture du Commentaire de cet Auteur.

Béchet, chap. 7. de ſa Digreſſion ſur les parages, en ſon Uſance de Saintes, eſt d'avis que dans la ſubdiviſion de la part d'un puîné décédé, l'aîné doit avoir le chémerage vis-à-vis de ſes puînés. Il dit: *Ce ne ſont point deux chémiers en un même fief, ni deux têtes en un même corps, mais ce ſont deux genres, dont l'un etant le ſuprême, l'autre ne laiſſe pas de conſerver ſa nature de genre au reſpect des eſpeces qui lui ſont ſubalternes; la meme raiſon qui donne le droit aux puînés en la premiere diviſion du fief de tenir leurs portions en parage, milite en faveur des puînés du parageur contre leur aîné qui prend le droit d'aîneſſe à la condition que l'aîné de*

leur

leur pere avoit pris le sien lors du partage de tout le fief ; & en un mot, il n'y a rien de repugnant ni de contraire à la nature des fiefs, car il ne peut en arriver qu'une subinfeodation qui est regulierement observée en notre Coutume.

Maichin sur l'art. 28. de S. Jean d'Angely chap. 4. décide cette question comme Béchet par les mêmes raisons, & au cas de vente de sa portion par un puîné de la subdivision, il les adjuge au chemier subalterne, *comme étant le plus proche de la part aliénée, non au chemier universel.*

XIII. J'avouerai que cette question m'a tenu en suspends, & qu'entre Constant & Béchet, que je regarde comme les chefs les mieux accrédités des deux opinions contraires, & comme Auteurs dont le mérite brille vraiment dans leur façon de penser, & de rendre nettes leurs décisions, mon esprit a flotté long-temps dans l'indécision. Solution.

L'art. 290. de Poitou qui donne droit d'aîneſſe à l'aîné des enfans d'un puîné dans la division de cette portion puînée, division qui est subdivision *respectu* du premier partage qui a occasionné le chémerage; les Coutumes d'Anjou, Maine, Tours & Lodunois qui ne trouvent aucun danger de donner à l'aîné de cette subdivision le droit de chémerage, & par-là, d'établir un second parage, le premier subsistant encore ; Coutumes qui, si on ne les admet pas comme loix hors leur territoire, doivent au moins être regardées comme raisons écrites, dont la décision peut être de quelque crédit dans les Coutumes qui parlent du même droit de parage. Tout cela m'avoit fait adhérer à l'opinion de Béchet, de Maichin, & Boucheul sur la meilleure partie de ses Commentaires : Je dirai plus, la séduction avoit été telle, que j'y avois donné *de plano*, regardant celle de Constant, & de Theveneau comme une pure subtilité : Si je faisois une faute, comme je le crois ; je le répete, je ne rougis pas de la déférer à mes Confreres. Si, au contraire, c'est une faute d'avoir repris le party de Constant, mes Confreres pardonneront l'envie que j'ai de faire mieux; il est difficile de se déterminer dans une matiere aussi abstraite que celle-cy, & je n'ai pris le party que je tiens qu'après avoir long-tems réfléchi sur les causes de mon changement ; plus je les pése, plus je les trouve justes ; plus je raisonne, plus je m'affermis dans le sentiment que je tiens à present.

XIV. Je distingue avec Constant le temps pendant lequel le premier parage dure, & le temps qui suit la fin du premier parage.

Dans le premier temps, je dis avec Conſtant que, dans la ſubdiviſion de la part cadette, ſi l'art. 290. de Poitou donne un droit d'aîneſſe à l'aîné des enfans du puîné parageur, quoiqu'en général le droit de chémerage ſoit un des principaux avantages du droit d'aîneſſe ; néanmoins, *pendant le premier parage*, ce droit d'aîneſſe dans la ſubdiviſion n'a aucun trait au droit de chemerage dans cette portion cadette ſubdiviſée : Pourquoi ?

En voicy deux raiſons qui me paroiſſent ſans replique.

La premiere, c'eſt que, *pendant le premier parage*, le droit de chémerage dans la ſubdiviſion, eſt un droit inutile, & à l'aîné, & aux puînés de la ſubdiviſion.

La ſeconde, c'eſt que le droit de chémerage dans la ſubdiviſion, *pendant le premier parage*, eſt contraire au droit coutumier de Poitou, de S. Jean d'Angely, de l'Uſance de Saintes qui obſerve la Coutume de Poitou.

Un principe certain dans ces Coutumes, c'eſt que le fief tombé en parage la premiere fois, eſt toujours pendant la durée de ce parage, *un ſeul & meme fief*, & tellement un ſeul & même fief pendant ce premier parage, que le chemier, ce chef chemier, ce chemier premier, ce chemier univerſel, cet aîné de tous*, rend toujours la foy de *tout le fief*, tant pour lui que pour les *portions ſes cadettes* tant que ce premier parage dure, quelques ſubdiviſions que, tant la portion de cet aîné de tous qui décederoit, que les portions cadettes, ſouffrent. Ce principe ſort du texe de toutes ces Coutumes de parage, & il eſt avoué par tous les Commentateurs de ces Coutumes.

* Je donne à l'aîné de tous, ces differens noms pour parler le langage de tous les Auteurs *enſemble*.

De ce principe, je conclus que, *tant que dure le premier parage*, le chémerage dans une portion cadette ſubdiviſée, eſt inutile, qu'il eſt contraire au droit de ces Coutumes, & au principe avoué de tous les Auteurs.

XV. Il eſt inutile, parce que, tant que le premier parage dure, l'aîné de la ſubdiviſion ne doit la foy ni pour lui, ni pour ſes puînés au premier chemier, tous vis-à-vis du premier chemier ſont ſes parageurs, *tous, comme repréſentans leur pere*, ne ſont *qu'un parageur du premier chemier*. Or, ſi tant que l'aîné de la ſubdiviſion ſera avec ſes puînés, parageur du chemier premier, comme il l'eſt en effet, tant que les puînés de la ſubdiviſion, malgré la diviſion de la part cadette ſeront, *avec leur aîné, parageurs du premier chemier*, comme ils le ſont en effet, ils ne doivent ni eux à leur aîné, ni leur aîné, au chemier premier, foy & hommage,

parce que leurs portions avec celle de leur aîné, n'est toujours que *la même portion paragere du chemier premier ? Cui bono ?* Quel avantage les puînés de la subdivision trouveront-ils dans l'établissement du chémerage dans la subdivision, pendant la durée du premier, si de ce second chémerage il ne revient nul bien aux puînés de la subdivision de tenir leurs portions en parage de leur aîné immédiat, pendant la durée du premier dont le chemier les garantit de tout sous son hommage : donc, ce second chémerage est inutile.

XVI. Il est contraire à ces Coutumes, & au sentiment bien entendu des Auteurs de ces Coutumes, parce qu'il est de principe certain que la portion paragere étant vendue, les droits en appartiennent au chemier, comme Seigneur *plus proche* du fonds aliéné : c'est le langage pur de tous les Commentateurs : c'est le texte de ces Coutumes.

Or, la portion paragere cadette, *quoique subdivisée* entre les enfans du puîné décédé est toujours *la meme*, toujours *une vis-à-vis du chemier premier :* Toutes ces portions de la subdivision, sont toujours la même portion *integrale* du fief principal du premier chemier, elles n'en deviennent parties subalternes *que par la fin du parage premier* : donc, le chemier premier, nonobstant la subdivision de la part cadette sa paragere, est toujours, pendant la durée de son parage, le Seigneur plus proche *de la portion, & de toutes les portions de la portion cadette sa paragere*, suivant le principe de la Loy 76. ff. *de rei vindic. quæ de tota re vindicanda dicta sunt, eadem & de parte intelligenda sunt.* Si cela est, comme je le tiens inconteſtable, comment concevoir que l'aîné de la subdivision pendant le premier parage, élevera sur ses puînés un chémerage qui le rendra Seigneur plus proche des portions de ses puînés *au préjudice du chemier premier*, qui, pendant la durée de son parage premier, les garantit *tous* sous son hommage ? comment concevoir que toutes ces portions cadettes de la subdivision, qui, pendant le premier parage, & vis-à-vis du chemier premier, ne sont avec la portion de leur aîné de cette subdivision, que *la même portion paragere du premier chemier*, reconnoîtront un Seigneur *plus proche* autre que celui qui les *garantit tous sous son hommage*. S'il en étoit autrement, il seroit garant de portions, qui, dans le système contraire, ne dépendroient plus de lui. Je dis que cela n'est pas possible, tant que dure le premier parage, qui, inconteſtablement, déclare Seigneur plus proche du fonds, le che-

mier premier, parce qu'il eſt réellement le chemier de *la portion cadette*, *& de toutes les portions de cette portion cadette*, qui, quoique ſubdiviſée, eſt toujours *ſa ſeule*, & *ſa même portion cadette:* Je dis qu'élever dans cette ſubdiviſion un chémerage, le premier ſubſiſtant, c'eſt aller de front contre les textes, contre les principes du parage, contre le ſentiment bien entendu des Commentateurs de ces Coutumes.

Rien de plus abſtrait, rien de plus métaphyſique que cecy; mais je le dis avec cette confiance que la vérité permet: rien de plus conforme aux principes que l'opinion que je ſoutiens.

XVII. Dans le ſecond tems; c'eſt-à-dire, le premier parage étant fini, comme la portion cadette eſt devenue un fief diſtinct * de la portion chemiere premiere *en ce qu'elle en eſt devenue ſous-fief;* l'aîné de cette ſubdiviſion devient le chemier de ſes puînés: il les garantit ſous l'hommage qu'il fait *au chemier premier devenu dominant* de toute la portion cadette par fin de parage; les droits de cet aîné de la ſubdiviſion, qui avoient été ſuſpendus pendant le premier chémerage, comme ne pouvant ſubſiſter tous deux enſemble, reprennent vigueur, & les puînés de cette ſubdiviſion, n'y ayant rien de leur fait, mais du fait de la loy *ſeule*, ne perdent pas le droit d'être garantis ſous l'hommage de leur aîné immédiat; & il faut feindre, que cette portion cadette n'a été ſubdiviſée que depuis la fin du premier chémerage.

* *Nota.* Je ne dis pas fief diſtinct, ſubſiſtant *per ſe*, & indépendant, en devenant ſous-fief il reſte toujours partie du premier, mais partie ſubalterne, comme je l'ai montré dans mon Traité du Démembrement, *& ſuprà.* Autre queſtion.

XVIII. Les articles 125. & 126. de Poitou établiſſent le parage légal en deux cas: Le premier, par l'art. 125. quand la ſucceſſion eſt *indiviſe*, ſoit qu'il n'y ait qu'un, ſoit qu'il y ait pluſieurs fiefs, l'aîné fait la foy pour *tous*, dit l'art. 115. & au moyen de ce, par notre art. 125. il eſt chemier de ſes puînés pendant l'indiviſion: Le ſecond, par l'article 126. lorſque partage faiſant l'aîné donne portion de ſon fief à ſes puîné ou puînes. Nous avons traité ce dernier cas, & c'eſt celui qui fait la matiere de la préſente Diſſertation.

Mais quand, en partageant la ſucceſſion, l'aîné prend un fief entier pour ſa part, & en délaiſſe un *entier* à ſes puînés, alors le parage d'indivis ceſſe; & quoique l'aîné ait fait la foy pour tous ces fiefs, les puînés ſont obligés *de la réïterer*; mais, dit l'art. 115. ils y entrent comme *de fief ſervi;* c'eſt-a-dire, que quand il coureroit en rachat, ils n'en doivent point, à cauſe de la foy que leur aîné a portée pour tous, ils ne renouvellent que la foy; *his poſitis*, voicy la queſtion.

Titius meurt, laisse plusieurs enfans, & deux fiefs dans sa succession; l'aîné se remplit en prenant un fief entier, il laisse l'autre fief *entier* à ses puînés: alors l'aîné n'est plus chemier de ses puînés, le parage de l'indivis est fini, mais cette fin de parage ne le rend pas *dominant* de ses puînés, parce qu'ils ont *un fief entier*, qui ne dépend point de celui de leur aîné.

Ces puînés partagent entr'eux ce fief: L'aîné des puînés dans la division de ce fief, qui est *la premiere* à l'égard de ce fief, sera-t-il chemier légal, ou tout au moins peuvent-ils établir un parage conventionel entr'eux, en convenant que l'un d'eux fera les hommages pour tous, & les garantira sous son hommage, en contribuant de leur part aux devoirs du fief?

Je pense d'abord avec Barraut Chap. 11. des Fiefs n. 14. que ces puînés, soit qu'ils tiennent ce fief à eux délaissé par l'aîné, par indivis, soit qu'ils le partagent entr'eux, peuvent convenir de l'un d'eux pour faire les hommages au dominant, la Coutume admet le parage conventionel, & il peut avoir lieu entre tous *copropriétaires* d'un même fief, soit qu'ils l'ayent acquis, soit qu'ils y ayent succédé ensemble, ce parage *n'empire* pas le fief, c'est le terme de l'art. 132. parce que ce parage ne finit point, & ne tend jamais à *la sous-infeodation* des portions; ainsi, nul inconvénient de l'admettre entre ces puînés, la Coutume admettant le parage conventionel: c'est l'avis bien entendu de Boucheul, art. 130. n. 23.

Mais en partageant entr'eux pourront-ils établir un parage coutumier; ce parage légal, qui se forme suivant l'art. 126. *eo ipso* que l'aîné donne portion de son fief à ses puînés? c'est ce parage que je traite spécialement.

L'aîné, ou plutôt le plus âgé de ces puînés en donnant à ses puînés *portion de ce fief* à eux tous délaissé par l'aîné de tous, sera-t-il chemier légal; c'est-à-dire, chemier sans convention, avec l'espérance de devenir dominant de ses puînés en fin de parage?

La raison de douter est que ce cas ne porte pas le même inconvénient que dans la question précédente; l'aîné de tous ayant laissé un fief *entier* à ses puînés, a cessé d'être leur chemier, & le partage de ce fief délaissé aux puînés; *s'il est une subdivision de succession*, il n'est pas une *subdivision du même fief*, mais une *division premiere de ce fief*; ainsi, il semble que rien n'empêche que le plus âgé de ces puînés, en donnant à ses freres leurs portions dans ce fief, devienne leur chemier légal.

Solution.

XIX. Sans entrer dans la diſcuſſion des différens avis des Commentateurs que Boucheul rapporte ſur l'art. 115. je dis avec Barraut chap. 3. du titre des Succeſſions, n. 12. *verſiculo, eſt à remarquer*, qui en rapporte Arrêt pour le fief Tabarit, & avec Béchet chap. 7. de ſa Digreſſion, qu'en ce cas il n'y a & ne peut y avoir de parage légal. La raiſon en eſt ſimple, ſi le droit de chémerage n'eſt pas toujours une ſuite du droit d'aîneſſe, comme nous l'avons fait voir dans la queſtion précédente à cauſe de l'obſtacle préſent d'un chémerage premier, au moins ne peut-il y avoir de chémerage *quand il n'y a pas de droit d'aîneſſe*. Or, dans une même ſucceſſion, il n'y a pas deux droits d'aîneſſe, & comme dans le partage de la ſucceſſion l'aîné pour ſon droit d'aîneſſe a pris un fief entier, & par-là a rempli le droit d'aîneſſe qui pouvoit être dans cette ſucceſſion; les puînés, qui, pour leur partage, ont eû un fief entier, le partagent entr'eux *ſans droit d'aîneſſe*: c'eſt, dit Barraut, ce qui fut jugé pour le fief Tabarit; s'ils ne peuvent partager ce fief avec droit d'aîneſſe, ils ne peuvent y établir un chémerage *légal*; le plus âgé d'entr'eux, qui ſeroit réputé leur aîné, *ne leur donne pas* leur portion dans ce fief, qui eſt le cas de l'article 126. *il prend* * *comme eux* ſa portion dans ce fief, & tous porteront la foy au dominant pour leurs parts, non pas, ainſi que l'ont penſé quelques Commentateurs Poitevins, *comme d'autant de fiefs diſtincts*; cette Coutume ne prononce pas le démembrement du fief par partage, mais comme je l'ai tant de fois établi & prouvé, *per modum quotæ feudi principalis, & ſub eodem titulo feudi*, ils pourront établir entr'eux un parage conventionel, le dominant ne peut l'empêcher *en Poitou ſur-tout*, & ils tiendront de celui qu'ils auront choiſi pour les garantir ſous ſon hommage, en part prenans, part mettans & en gariment.

* *Nota ſpecialiter.*

Autre queſtion importante.

XX. *Quid de quæſtione, quam nuper vidi de facto? Anno* 1740. *menſe Martii.*

Me. L.... D.... notre Confrere, a, à cauſe de la Dame ſon Epouſe le fief de R.... en Poitou qui releve de M. le Prince de Rohan à cauſe de ſa Terre de Frontenay, aujourd'hui Rohan Rohan, à hommage lige, courant en rachat; de ce fief étoit autrefois tenu en parage légal le Fief & Seigneurie de M.... qui depuis a été ſubdiviſé, & dans lequel on prétend un ſecond chémerage établi: on ignore ſi le nommé P.... qui vivoit en 1654. ou 57. & tenoit M.... en parage de R.... étoit deſcendu des anciens parageurs: quoi qu'il en ſoit, il fit don à ſa femme de ce fief

de M.... Par-là aux termes de l'art. 129. de Poitou le parage étoit fini, & M.... étoit devenu fief vassal de R....

En 1656. la veuve P.... se présente au Seigneur de R.... comme donataire de son mary, & par une quittance de ce temps, dont on a signifié copie à Me. D... le Seigneur de R.... reconnoît que la veuve P.... donataire de son mary lui a payé & remboursé sa portion des devoirs que lui Seigneur de R ... avoit payés au Seigneur de Frontenay de qui il tient par hommage-lige; & par cette quittance, *il proteste de se faire servir du fief de M.... toutes fois & quantes, & de s'en faire faire la foy & devoirs.*

Par-là, le Seigneur de R.... faisoit au Seigneur de M.... une déclaration bien formelle que le parage étoit fini; & cette déclaration est bien contradictoire avec le Seigneur de M.... qui recevoit la quittance, que l'on rapporte aujourd'hui de la part de ce même Seigneur de M.... Il falloit suivant l'art. 127. appeller le Seigneur de Frontenay dominant pour voir faire par le Seigneur de M.... la foy au Seigneur de R.... devenu dominant de M.... par fin de parage: mais on sçait que le défaut d'appeller à ce le dominant ne fait pas perdre au chemier le droit de dominant qu'il acquiert sur la portion paragere, cela n'alloit qu'à laisser encore le dominant, maître aux mutations du Seigneur de R.... chemier, d'user de tous ses droits tant sur R.... que sur M.... comme si M.... n'étoit pas encore sorti de parage: voilà tout.

Par la signification de cette quittance de 1656. faite au Seigneur de R.... elle est devenue le titre public & commun des parties; voicy ce qui s'est passé depuis.

En 1662. la veuve P.... au lieu de faire hommage au Seigneur de R.... lui donne l'aveu du fief de M.... & le lui donne *comme en chimerage, avec offres de contribuer aux devoirs.* Je m'explique: cette veuve donne son aveu, non tel qu'un vassal le doit à son Seigneur, mais tel qu'un parageur le donne à son chemier: celuicy n'emporte aucune reconnoissance de vassalité.

Cet aveu est reçû par le Seigneur de R.... *le même que celui qui en 1656. par sa quittance avoit déclaré le parage fini.*

En mil six cent quatre-vingt & tant, la Seigneurie de R.... est vendue & adjugée par decret forcé au beau-pere de Me. D....

Voilà encore le parage de R.... & de M.... fini aux termes de l'art. 129.

Cependant en 1692. & depuis, les portionnaires du fief de M.. ont encore fourni aux Seigneurs de R.... leurs aveux *comme en*

chémerage, comme celui fourni en 1662. par la veuve P.... point de foy & hommage : ces aveux ſont reçûs.

D'un autre coté, le Seigneur de R.... qui, ſi le chémerage eût continué, auroit dû faire la foy comme chemier, tant pour la Seigneurie de R.... que pour le fief de M.... ne l'a fait au Seigneur de Frontenay que pour R.... on ne voit point qu'il en ait fourni le dénombrement.

Me. D.... à cauſe de la Dame ſon Epouſe devenu Seigneur de R.... en a fait la foy & hommage à M. de Rohan ſans marquer qu'il la faiſoit comme chemier de M.... il ne l'a faite que comme poſſédant la Terre de R....

En cet état, il paroît bien conſtant que le parage légal a fini, il a été déclaré fini par la quittance de 1656. il a fini par l'adjudication faite de R.... au beau-pere de Me. D.... qui n'étoit pas de la ligne & ſouche à laquelle le parage avoit commencé, & qui n'avoit pas cette Terre à titre ſucceſſif.

La queſtion a été de ſçavoir ſi, au moyen des aveux fournis en 1662. & 1692. aux Seigneurs de R.... par les poſſeſſeurs de M... comme *en chemerage* avec offres de contribuer aux devoirs, cela avoit enté un parage conventionel ſur le parage légal fini. Le parage conventionel s'établiſſant par convention, ou longue uſance.

Icy la convention paroît tacite par la réception d'aveux comme en chémerage fournis & reçûs depuis la déclaration de fin de parage faite au Seigneur de M.... par le Seigneur de R.... par ſa quittance de 1656. il paroît une uſance de tenir M.... en parage conventionel depuis 1662. juſqu'à préſent 1740. que les Seigneurs de M.... n'ont point été pourſuivis de faire hommage au Seigneur de R....

His nonobſtantibus : Je répondis que le parage légal étoit fini dès 1656. entre le Seigneur de R.... & le poſſeſſeur de M.... que les aveux donnés en 1662. & 1692. n'avoient pû continuer le parage légal, qui ſe trouveroit encore fini par l'adjudication par decret de la portion chemiere faite au beau-pere du Seigneur de R.. en mil ſix cent quatre-vingt & tant, que ces aveux avoient encore moins pû enter un parage conventionel ſur le parage légal fini, que ce n'étoit pas le cas de l'art. 107. que quoique le Seigneur dominant de R.... n'eût pas encore été appellé pour voir declarer le parage légal fini, néanmoins il ne l'étoit pas moins, & par la déclaration portée en la quittance de 1656. & par l'art. 129. de Poitou, attendu la vente de R... portion chemiere de M....

&

& qu'ainsi on devoit déclarer le parage de M.... fini, & appeller le Seigneur de Frontenay à voir faire l'hommage au Seigneur de R.... par le possesseur de M.... sans aucun rachat pour cette premiere fois ; & voicy en peu de mots les raisons de ma décision.

1°. Le parage légal est fini, & déclaré tel par la quittance de 1656. qui contient protestation de le faire rendre hommage, il est fini par l'adjudication par decret qui a été faite au beau-pere du Seigneur de R.... de la portion chemiere, qui est le fief de R... l'art. 129. y est précis ; le Seigneur de R.... qui n'est pas de la souche à laquelle le parage a commencé, dit l'art. est en état de se pourvoir pour voir déclarer ce parage fini, *par fin de lignage*: delà, il est constant que les aveux donnés en 1662. & 1692. comme en chémerage sont des aveux donnés & reçûs par erreur ; ils ont mis les possesseurs de M.... à l'abry de saisie, mais ils n'ont pû faire revivre un parage déclaré fini, & que le texte de la Coutume déclare fini.

2°. Ces aveux n'ont pû ni faire revivre un parage légal fini, ni établir un parage conventionel sur les débris du parage légal : il faut convention ou usance, pour former un parage conventionnel, de convention entre le Seigneur de R.... & le Seigneur de M.... aucune ; d'usance, il n'y en a point, car depuis ce temps on ne voit point que le Seigneur de R.... ait porté au dominant la foy comme chemier de M.... Je dis plus, quand on prouveroit l'usance, elle seroit abusive & nulle, comme contraire à la Coutume au moyen de la fin du parage légal : il est inconteſtable que M.... est devenu relativement au possesseur & à ses hoirs, & relativement au Seigneur de R.... un fief vassal dépendant de R.... par la sous-inféodation de M.... que la Coutume prononce parage fini ; dès-là, M.... est devenu un fief à part, & divis de R.... or, il est de principe irrefragable en Poitou que le parage soit légal, soit conventionel, ne peut avoir lieu que sur un même fief tenu par plusieurs co-héritiers ou co-acquereurs : car icy R.... & M.... sont devenus deux fiefs, l'un dominant, l'autre servant par la fin du parage légal : *ergo*, le parage conventionel ne peut y avoir lieu.

Si quelquefois le parage légal a lieu sur plusieurs fiefs distincts, c'est, dit l'article 125. lorsqu'une succession où il y a plusieurs fiefs est possedée *par indivis ;* tant que l'indivis dure, le parage a lieu ; mais la division une fois faite, plus de parage : or icy, R.... &

M.... ne ſont point tenus par indivis : au contraire, donc, on n'a pû y former un parage même conventionel.

Ce furent ces raiſons & autres que je donnay par écrit, qui ont fondé mon avis ſur cette queſtion, avis dans lequel je perſiſte.

Autre queſtion.

XXI. Nous avons dit cy-deſſus que l'aîné devoit toujours être chemier, indépendamment du ſort des lots dans leſquels on auroit mis le préciput de l'aîné.

L'aîné peut-il convenir que le chémerage paſſera à ſon puîné ? Et cette convention opérera-t-elle contre lui, & contre les autres parageurs ?

L'Additionaire de Vigier ſur les articles 25. 26. & 27. d'Angoumois rapporte un Arrêt du 21. Janvier 1640. qui a autoriſé cette convention. Comme les droits & profits de fief & de juſtice pendant le parage, ſe partagent entre les chemiers & parageurs, il fut jugé que la quittance donnée par un puîné chemier conventionel obligeoit ſes co-héritiers, quoiqu'ils prétendiſſent qu'il avoit trop peu reçû.

Cet Arrêt qui paroît autoriſer cette convention de faire paſſer à un puîné le droit de chémerage, auroit-il force de préjugé en Poitou ? Je crois que non, ſi ce n'eſt partage faiſant ; cette convenance hors partage eſt une ceſſion du chémerage : or, en Poitou, toute ceſſion & tranſport à autre titre que le ſucceſſif, fait ceſſer le parage.

Effets du parage.

XXII. Le parage a pluſieurs principaux effets, trois entr'autres.

1°. Tant que le parage dure, les puînés tiennent leurs portions auſſi noblement, que leur chemier (aîné) tient la ſienne : c'eſt le langage de tous les Auteurs. *Vide ſuprà*, Chap. 1. *cum id ſit præcipuum paritatis indicium, & honoris æqualitatem ſignificet*, d'Arg. §. 314. de Bret.

2°. Les puînés, tant que le parage dure, ne doivent aucun hommage à leur aîné ou ſes repréſentans, ſi ce n'eſt en Bretagne, art. 336. de la nouvelle Coutume, 317. & 318. de l'ancienne, qui veut que le Juveigneur (puîné) faſſe la foy à ſon aîné, fors la ſœur de l'aîné qui n'en doit point pendant ſa vie, mais ſes hoirs en doivent.

3°. L'aîné n'a aucune Juriſdiction ſur ſes puînés, fors en quelques cas exprimés par les Coutumes. *Vide*.

De-là, les Coutumes & les Auteurs des Coutumes de parage diſent *tous* avec les textes, que les puînés ont dans leurs portions *telle & ſemblable Juſtice que leur aîné*.

Cela fait naître deux questions importantes.

Questions importantes.

XXIII. La premiere, quelle est cette Justice que les puînés ont dans leurs portions, & que les Coutumes disent *telle & semblable* que celle de l'aîné ?

La seconde, que devient cette Jurisdiction des puînés, lorsque le parage finit, de telle façon qu'il finisse ?

Ce sont-là deux questions intéressantes.

Maichin sur l'art. 28. du Chapitre 3. de S. Jean d'Angely, agite ces deux questions: il décide que c'est une Haute-Justice, & qu'elle se multiplie en autant de portions qu'il y en a du fief, qui, par fin de parage, deviennent autant de sous-fiefs de l'aîné.

Je rapporte les termes mêmes dans lesquels il s'explique, après avoir décidé pour la multiplication de la Justice, afin de faire connoître combien il étoit pénetré de la bonté de son avis, & cependant, combien il a erré en cela.

» C'est une maxime véritable que le parageur aliénant & » transportant à un étranger la part qu'il tient en parage, cet » étranger a dans la part qui lui est transportée pareille & sem- » blable Justice que le chemier, & néanmoins elle ne peut être » exercée par un même Juge, ni on ne peut dire que c'est une » même Justice, puisqu'il ne tient plus en parage ni égalité de » devoir, que son fief est dans la mouvance du chemier dont il » est vassal, & que sa Justice releve homagement de lui ; autre- » ment il arriveroit qu'un même Juge seroit supérieur & infé- » rieur à soi-même ; supérieur entant qu'il représenteroit le che- » mier, inférieur entant qu'il représenteroit son vassal, & feroit » des fonctions entiérement contraires & répugnantes, ce que » la raison ne peut souffrir.

Des Vignes en sa paraphrase sur l'art. 28. de S. Jean d'Angely est aussi d'avis que le même titre, le même degré demeure aux représentans les parageurs (puînés,) parce que, dit-il, ils ont ces droits comme un bien patrimonial ; & le changement qui arrive à ces portions ne doit pas influer sur leur qualité premiére.

Solution.

XXIV. Je tiens les deux opinions de Maichin contre tous principes. La seconde est une pétition de principe, une conséquence *à falso supposito*. En effet:

Rien de plus abusif que cette multiplication de Justice.

Me. Charles Dumoulin §. 10. *hodie* 16. gl. 1. n 25. nous explique magnifiquement comment la Justice annexée à un fief se distribue, & parvient à chacun des co-partageans ; il pose d'abord

le principe certain, que la Juſtice n'eſt pas tellement annexée au Château, que l'aîné puiſſe la prétendre pour lui ſeul : Il établit, ce qui eſt vrai, que la Juſtice appartient à tous les co-partageans, ſuivant les parts qu'ils ont au fief.

Dumoulin écrivoit ſur l'ancienne Coutume de Paris, qui, ainſi que la nouvelle, conſerve *à perpétuité* aux enfans co-partageans leur parité & leur honneur avec l'aîné, & cela a lieu dans les Coutumes de parage *tant que le parage dure :* Voicy ce qu'il ajoute par rapport à la multiplication de Juſtice.

Non tamen admitto quod quiſque filiorum poſſit per ſe Juriſdictionem, ſeparatim, ſuo nomine, etiam in parte feudi ſibi diviſim aſſignata tantum, exercere, nec etiam quod primogenitus ſolus poſſit ſuo ſolo nomine eam exercere in caſtro, tametſi ſibi ſoli præcipuo. (Et multo minus admitto multiplicationem Tribunalium vel Juridicorum, ſed dico quod debet Juriſdictio remanere & exerceri, in illa forma, & in illis terminis in quibus fuit conceſſa à ſuperiore, nomine tamen omnium dominorum illius Juriſdictionis cujus commoda & fructus & obventiones debent inter eos dividi, pro rata dominii & portionis quam quiſque habet in ea.)

Ces principes ſont vrais partout. Dumoulin écrivoit en 1539. La premiere Edit. de ſon Commentaire ſur Paris eſt de cette année 1539. La ſeconde de 1554. Il mourut le 28. Déc. 1566.

Cette doctrine de Dumoulin ſe trouve canoniſée à jamais par l'Ordonnance de Rouſſillon de 1563. ès articles 25. & 26. dont voici la teneur.

ART. 25. *De l'Ordonnance de Rouſſillon du mois de Janvier* 1563.

Es lieux où la Juſtice eſt exercée en commun ſous notre autorité, & le nom d'aucuns Seigneurs nos Sujets (*a*), n'y aura dorénavant qu'un Juge pour l'exercice de la Juriſdiction totale du lieu, lequel ſera commis alternativement, de trois ans en trois ans, par nous, ou par notre

[*a*] Ce ſont les Juſtices de pariage, dont parle Bruſſelles ; l'Abbaïe de Moleſme eſt en pariage avec le Roy, comme Comte de Champagne ; c'eſt pour le Bourg d'Eſſoïe, Coutume de Chaumont en Baſſigny : L'acte d'aſſociation des Religieux avec le Comte de Champagne, eſt de 1235. je l'ai vû ; l'affaire étoit au Parlement, j'écrivois pour les Religieux, elle eſt évoquée au Grand Conſeil.

Sujet ; & seront les amendes & autres profits de Justice départis, & les charges portées également, ou pour la portion que nous & notre Sujet aurons en ladite Justice.

ART. 26.

Le semblable sera gardé entre les con-Seigneurs nos Sujets, ayant Justice par indivis au même lieu.

Ces deux articles de l'Ordonnance de 1563. proscrivent à jamais la multiplication des Justices, & par conséquent les opinions de Maichin aussi.

XXV. 1°. Tous les Commentateurs de Poitou sur l'art. 140. conviennent que la Justice que les Parageurs (puînés) ont dans leurs portions que la Coutume dit *telle & semblable que celle de l'aîné*, n'est que pour leurs cens & rentes, *n'est que sur leurs rentiers*, disent les Auteurs, ce qui indique deux choses.

La premiére, que les parageurs, entant que *pendant le parage* ils sont égaux à leur aîné, sont participans à la Haute-Justice.

La seconde, qu'outre cela, les puînés ont sur leurs rentiers, sur leurs tenanciers *une Basse-Justice fonciere* pour le payement de leurs rentes nobles & autres devoirs, comme l'aîné a dans sa portion, parce que les portions des puînés tendantes à la fous-inféodation en fin de parage, leurs portions sont des fiefs *à leur égard*; & c'est une maxime certaine en Poitou que les fiefs ne vont pas sans Justice au moins Basse, art. 17.

2°. Constant sur l'art. 140. dit bien positivement, *imo putarem paragiarium, quandiu paragiarius est, non habere privilegium altæ, nisi conjunctim cum chemerio, id est, quatenus Jurisdictio etiam conjunctim exercetur.*

3°. C'est aussi ce que j'ai lû dans l'Arrêt de 1410. pour la Châtellenie de Terre-aux-feuilles tenue en parage conventionel rapporté *suprà* n. 5. l'Arrêt ordonna que la Justice seroit exercée par un Bailly commun. *Vide* l'Arrêt du 28. Février 1664. Journ. des Aud. derniere Edit. tome 2. L. 3. ch. 16. contre une érection de Justice, qui emportoit multiplication de Siéges.

XXVI. A l'égard de la seconde question de sçavoir si, parage fini, les puînés devenus vassaux de leur aîné, ont encore part à la Haute-Justice du fief, & quelle Justice ils ont dans leur fief : Je tiens que, parage fini, ils n'ont plus de part à la Haute-Justice,

comme ils ne ſont plus égaux à l'aîné ; qu'au contraire, ils ſont devenus Seigneurs de ſimples fiefs *vaſſaux* de l'aîné, ils n'ont plus que Juſtice baſſe, toujours annexée au fief, art. 17. & qu'ils ſont de la Juſtice de l'aîné leur dominant.

Ce que dit Maichin pour prouver que les parageurs (puînés,) parage fini, ont, dans leurs portions devenues fiefs ſervans de l'aîné, une Juſtice-Haute pareille à celle de l'aîné ; & l'exemple qu'il rapporte de l'étranger acquereur de la portion cadette, tout cela eſt abſurde, & l'exemple qu'il donne eſt une vraie pétition de principe ; il décide la queſtion par la queſtion même, & il décide contre tous principes, & contre l'avis des meilleurs Auteurs des Coutumes de parage. En effet :

XXVII. 1°. Les Coutumes de parage diſent que le chemier (aîné) n'a aucune Juriſdiction *ſur ſes parageurs* (puînés.) Quelle eſt la verſion naturelle de cette diſpoſition qui ſe ſert des termes *chemier & parageurs* ; & par-là, marque formellement *le parage ſubſiſtant* ? La voicy : *Tant que les puînés tiennent en parage, l'aîné n'a aucune Juriſdiction ſur eux* : Pourquoi ? C'eſt que, quant à l'honorifique *parage durant*, les puînés ſont égaux à leur aîné, *cum id ſit præcipuum paritatis indicium, & honoris æqualitatem ſignificet.* Argentré *ſuprà*, n. 22.

Mais, *parage fini*, cette égalité s'efface tellement, que d'*égaux à leur aîné*, ils deviennent *ſes vaſſaux* ; leurs acquereurs deviennent *les vaſſaux de l'aîné*, Maichin en convient : or, dès que, parage fini, les puînés perdent cette égalité, dès qu'ils deviennent vaſſaux de leur aîné, il eſt d'une conſéquence victorieuſe qu'ils ne peuvent plus participer à l'égalité de Juſtice : s'ils ne peuvent plus participer à l'égalité de Juſtice & de fief, donc, l'aîné poſſede à lui ſeul la Juſtice, & conſéquemment il commence d'avoir ſur eux cette Juſtice, que le parage ſubſiſtant lui interdiſoit, & il ne reſte aux puînés que la Juſtice-Baſſe fonciere pour leurs rentes que l'article 17. attache à leur fief.

XXVIII. 2°. C'eſt auſſi ce que dit Conſtant ſur l'article 140. *Quid ? poſt finitum paragium : an is qui de æquo paragio facit novum corpus feudi habebit altam Juriſd. dominum, quemadmodum habebat antiquus chemerius ? Puto quod non, ſed tantum infimam, quæ ſemper adhærebit feudo, & hoc tantum privilegio gaudere quandiu tenuit jure paragii, (propter connexionem feudi nondum ſeparati ;) alioquin hujuſmodi feudi diſſectiones per finem paragii quæ ſæpe numero multiplicantur, producerent, ex una Juriſdictione*

alta, infinitas pares Jurisdictiones altas, quod confusione plenum esset: & ita, consultus respondi die 13. *Novembris* 1620.

Béchet en sa Digression des parages chap. 9. tient le même avis.

D'Argentré sur l'art. 311. de l'ancienne Coutume de Bretagne est de même sentiment, il explique ce qui arrive au Juveigneur (puîné) après parage fini ; & il dit : *l'aîné reprendra la Haute-Justice sur lui.*

Pallu sur l'art. 130. de Tours dit bien clairement que, *pendant le parage*, la Justice est commune entre l'aîné & les puînés, & s'exerce par un même Juge pourvû conjointement par eux, sinon, *alternis vicibus*, à proportion des parts ; de-là les conséquences sont aisées à tirer pour la fin du parage ; si les puînés ont la Haute-Justice commune avec leur aîné *pendant le parage*, c'est que, pendant le parage ils sont égaux : donc, dès que l'égalité cesse, la communauté de Justice cesse, elle reste à l'aîné ; si elle reste à l'aîné, donc, les puînés, parage fini, n'ont plus que la Justice-Basse que l'article 17. attache au fief : il faut pourtant observer, ce qui est vrai, que la fin de parage ne dégrade pas tellement la portion cadette en la rendant vassalle, que cette portion n'ait jamais qu'une Justice-Basse : Je ne dis cela que relativement à une portion cadette d'un simple fief ayant Haute-Justice, tombé en parage. La Haute-Justice & le nom du fief sont à l'aîné, & les puînés n'ont que leur portion en nouveau fief mouvant de l'aîné ; & en ce cas, il n'y peut avoir qu'une Basse-Justice.

Mais dans le cas où le fief tombé en parage, seroit Baronnie, Châtellenie, en un mot, Terre titrée : alors la portion cadette, quand le parage est fini, perd les prérogatives de co-Seigneuries; le titre dignitaire & les droits de la dignité sont à l'aîné ; le puîné devenu vassal de l'aîné, prend pour titre de sa portion le titre & la Justice qui est au-dessous de celle de son frere aîné ; enforte que si le fief tombé en parage étoit Baronnie, la portion aînée aura le titre, les droits & toutes les prérogatives de la Baronnie, & la portion cadette devenue fief mouvant de l'aîné, deviendra Châtellenie, qui est le titre qui suit la Baronnie, & cette Châtellenie portera un nom autre que la Baronnie restée au frere aîné.

Si le fief tombé en parage étoit Châtellenie, la fin de parage arrivant, à l'aîné resteroit sans compagnon, le nom, le titre, les droits & les prérogatives de la Châtellenie ; & la portion cadette n'ayant & ne pouvant plus participer à un titre, nom, droits & prérogatives du Châtellain, deviendra un simple fief ayant Haute,

Moyenne & Baſſe-Juſtice ; c'eſt-à-dire, la Juſtice qui ſuit immédiatement celle du Châtellain.

Enfin, ſi le fief tombé en parage eſt un ſimple fief ayant Haute-Juſtice, lorſque le parage finira : c'eſt le cas où la portion cadette ne pourra avoir part à la Haute-Juſtice de ſon aîné, qui, au contraire, s'étendra ſur cette portion ; elle ne pourra avoir une Haute-Juſtice égale à celle de ſon aîné, parce qu'elle deſcend d'un degré par la ſous-inféodation forcée, & qu'on ne peut multiplier les Juſtices, ainſi que je l'ai ci-deſſus prouvé ; elle n'aura que la Juſtice-Baſſe toujours attachée au ſimple fief en Poitou, art. 17.

Ce que je viens de dire des portions cadettes des Baronnies, Châtellenies & autres fiefs, eſt doctement expliqué par Conſtant ſur l'art. 4. de Poitou, notte 2. *reſpondi ex Barone, non fieri Baronem, in diviſione Baroniæ, id eſt chemerium Baroniæ, non poſſe facere ut vaſſallus (c'eſt la portion cadette de la Baronnie, devenue vaſſalle de la même Baronnie par fin de parage) ſit æque magnus ut ipſe eſt, ſed tantum eſſe caſtellanum, quia Caſtellania erat immediatè poſt Baroniam excelſior gradus :* il explique même comment cette Juſtice Châtelaine qui vient d'une fin de parage, reſſortira à la Juſtice de la Baronnie reſtée à l'aîné.

Le même Conſtant ſur l'art. 140. notte 7. explique encore plus au long ces différents degrés de dignités tombées en parage, & le ſort des portions cadettes de ces fiefs dignitaires parage fini, & il l'explique, comme je l'ai obſervé cy-deſſus : il en rapporte Arrêts de 1615. & 1637. & finit ainſi, *& ſic uſus hic confirmatus autoritate rerum ita perpetuo judicatarum.*

XXIX. Après avoir parlé de la définition de la formation du parage, de ſa durée *Coutumiere* ſans le fait de l'homme, paſſons à ce qui, par le fait, ou de l'aîné, ou des puînés ; interrompt le cours du parage, & le fait ceſſer : Parlons des effets de la fin du parage : on entend que je n'agite que le parage légal ; puiſque, comme je l'ai dit, & comme cela eſt vrai, le parage conventionel que l'on appelle tenure, ou tenue en part prenant, part mettant, ou gariment *ne finit jamais*, que par une convention contraire, qui ne fait jamais de ſous-inféodations, & ne change point l'état du fief.

CHAP. III.

CHAPITRE III.

De la fin du Parage légal, par le fait de l'homme, & des effets qui ensuivent.

I. J'Ai expliqué au Chapitre précédent la fin coutumiere du parage légal; c'est-à-dire, le terme que les Coutumes différentes lui donnent quand il n'y a rien du fait de l'homme.

Ce Chapitre est pour expliquer comment *par le fait* des aîné ou puînés le parage légal prend fin, & des effets que cause cette fin de parage.

II. Le parage légal peut finir par le fait de l'homme; c'est-à-dire, par aliénation, comme par vente, don, cession, legs, & tous actes *singuliers*, de la portion chemiere (aînée) ou des portions cadettes.

Regle générale.

En géneral toute aliénation *hors ligne* par l'aîné ou les puînés, fait finir le parage.

Exception.

Cette regle générale souffre une distinction de la part aînée, & de la part cadette, & une distinction de Coutumes.

Il y a des Coutumes où tout transport à autre titre que successif, soit de la portion aînée, soit de la portion cadette, fait finir le parage. Poitou, Saintes.

D'autres Coutumes distinguent: si c'est l'aîné qui aliéne sa portion, le parage ne finit pas; *secùs* si c'est le puîné. Anjou, Maine & autres.

Les articles 219. d'Anjou & 234. du Maine décident que l'aliénation, ou transport de sa part par l'aîné, ne fait pas finir le parage, & que l'acquereur de la portion aînée est obligé de garantir les puînés sous son hommage jusqu'en fin de parage qui est déterminée du quatre au cinquiéme degré. Tours, art. 131. dit la même chose.

La disposition de ces Coutumes est fondée en justice & en raison; les puînés faisant partage d'un fief avec leur aîné, ne peuvent se dispenser de tenir leurs portions en parage, & le cinquiéme degré venu, ils deviennent vassaux de leur aîné: or, ils ne doivent pas souffrir de la vente ou transport volontaire que l'aîné fait de sa portion; la Coutume fixe un terme assez bref pour les rendre vassaux, & dégrader leurs portions; il ne doit pas

dépendre de l'aîné d'avancer le terme qui deshonore les portions des puînés, qui, de portions égales à celle de leur aîné, les rend portions vaſſalles: au contraire, quand le puîné vend ſa portion, ſon acquereur devient vaſſal, *& illi nulla fit injuria*, il *n'eſt pas de la ligne*, & il ne peut obliger l'aîné à le regarder en degré égal, en égalité d'honneur avec lui; le parage étant une faveur introduite pour les puînés qui ſont du même ſang & de la même tige de l'aîné.

III. L'art. 133. de Normandie s'explique ainſi: Le fief ſert de parage, & doit foy & hommage quand il tombe en main d'autres qui ne ſont paragers ou deſcendans de paragers, (encore qu'ils ſoient parents.)

Cet article ſymboliſe aſſez avec le 129. de Poitou dont nous parlerons cy-après, qui dit *qu'il faut être de la ſouche à laquelle a commencé le parage*; mais l'art. 133. de Normandie ne dit pas ſtrictement comme Poitou, qu'il faut que le tranſport ſoit à titre ſucceſſif: il dit en général que pour devoir foy & hommage, il faut qu'il tombe en main d'autres que de paragers, ou deſcendans de paragers, enſorte que la vente à un parager ou deſcendant, étant encore dans le ſixiéme degré, ne fait pas finir le parage.

Queſtion. IV. On demande ſi cet art. 133. de Normandie s'entend de la vente de la portion aînée, comme de celle des portions cadettes, ainſi qu'en Poitou, ou, s'il ne s'applique qu'à l'aliénation hors ligne de la portion cadette, enſorte que la vente faite par l'aîné ne préjudicie point aux cadets.

Il ſemble que cet article par ce terme général *parager*, enveloppe les deux cas, l'art. 131. diſant *les aînés paragers*, le 128. nommant les puînés *paragers*.

Solution. Godefroy eſt le ſeul qui ait parlé de cette queſtion, c'eſt ſur l'art. 133. Il dit, *quand la part des puînés ſort de la ligne, elle eſt relevée par foy & hommage, mais non la part de l'aîné, car quoiqu'elle ſoit vendue en main étrangere, les portions des puînés ne laiſſent pas de relever par parage tant qu'elles ſont en leur nom*; il adopte, par-là, les Coutumes d'Anjou, Maîne & Touraine.

Je tiens ce ſentiment d'autant plus volontiers. 1°. Que tout ce qui tend à faire perdre aux puînés l'avantage de la tenure en parage eſt dur & inique, & doit être reſtraint. 2°. Que cette Coutume limitant la tenure en parage, au ſixiéme degré après lequel le puîné devient vaſſal de l'aîné, ce qui n'eſt pas en Poitou, où le

parage ne finit que quand le puîné ne peut plus montrer le lignage ; il ne faut pas avancer le terme qui dégrade la portion cadette, sans qu'il y ait rien du fait du puîné, qui n'est pas le maître de ne pas tenir en parage.

V. La même Coutume de Normandie, articles 135. & 136. donne trois moyens pour faire rentrer en parage la portion puînée, qui a été aliénée à un étranger.

Le premier, quand cette portion venduë est retirée par un parager, ou descendant du parager (puîné) étant encore dans le sixiéme degré.

Les second & troisiéme, quand le vendeur rentre & efface la vente, soit par condition opposée au Contrat, soit par le remede de la loy.

Ces trois cas sont justes ; les deux derniers effacent l'aliénation par rapport au vendeur, qui, étant parager, & rentrant dans son héritage, ne doit pas perdre la faveur du lignage pour une aliénation qui ne subsiste plus. Le premier cas du retrait, est en faveur de celui qui retire ; le retrait imite la succession ; on feint qu'il a succedé au vendeur.

Que si le vendeur au lieu de rentrer par les voyes cy-dessus indiquées par l'article 136. rachete l'héritage: alors quoique parager, il n'a plus la même faveur, il relevera de l'aîné ; le même article 136. le dit expressément, la raison est simple ; en vendant il a mis l'héritage *hors ligne* ; quand il le rachete par Contrat ordinaire, il acquiert comme tout étranger, & dès-là, doit l'hommage.

VI. On a demandé si ces trois exceptions cy-dessus avoient lieu dans les Coutumes du Maine, d'Anjou, Tours, Lodunois, lesquelles, comme celle de Normandie, ont une fin de parage limitée à un tel degré ?

Bodereau, sur l'article 235. du Maine, tient qu'en ces Provinces, & en toutes Coutumes de parage, quand le vendeur rentre dans son héritage, soit en faisant annuller la vente, soit en vertu d'une clause apposée au Contrat de vente, le parage reprend à son égard.

Je tiens ce parti : Par ces deux voies, la vente qui avoit mis l'héritage hors ligne de parage, étant effacée, l'effet qu'elle avoit produit est aussi effacé ; l'aliénation qui avoit interrompu le cours du parage, ne subsistant plus, le parage doit revivre ; l'héritage n'est pas censé avoir sorti des mains du parageur : c'est aussi l'avis de Béchet, Chap. 3. de sa Digression.

VII. Par rapport au cas du retrait, Bodereau sur ledit art. 235. du Maine soutient, comme Chopin L. 2. d'Anjou. p. 3. ch. 1. tit. 2. n. 2. & 3. que pour que le parage reprenne son cours en ce cas, il faudroit que ce fût ou le fils du vendeur, ou le vendeur lui-même sous le nom de son fils qui eût exercé le retrait, sans quoi, quoique de la ligne & descendance paragere, le retraïant seroit censé personne étrange.

Cette décision est fondée sur l'article 131. de Tours, qui, en disant comme les autres Coutumes de parage, si le Parageur vend à personne étrange le parage finit, ajoute, *& sont entendues personnes étranges (quant à ce) ceux qui ne sont en premier & prochain degre* pour succeder *ab intestat*.

De cette disposition, pour faire valoir l'opinion de Chopin & de Bodereau, qui n'admettroient pas un retraïant descendant de la souche, & étant encore dans le degré de parage : voici, selon moi, comme il faut raisonner.

Dans ces Coutumes, la vente, même celle faite à un parent de la premiere souche qui ne seroit pas dans le premier degré pour succeder *ab intestat*, au vendeur, fait cesser le parage, parce que ces Coutumes réputent ce parent acquereur *etranger*. Si le retrait n'est pas une seconde vente, il est *subrogatio prime* ; & dès-là, il ne doit pas avoir plus de faveur que la vente même : or, si la vente faite à un parent de la souche, mais qui ne seroit pas dans le premier degré pour succéder *ab intestat* au vendeur, fait finir le parage ; le retrait qui n'est pas fait par le fils du vendeur, ou autre parent de la souche étant dans le premier degré pour succeder, ne peut réhabiliter le parage : ce raisonnement est juste, mais tout juste qu'il est, je trouve dur d'étendre la disposition de la Coutume de Tours, à celles du Maine & d'Anjou ; pour ne pas donner au retraïant descendu de la souche commune, & étant encore dans le quart degré, le droit de tenir en parage, & pour dégrader par avance cette portion sans le fait du retraïant, qui, par lui-même, a toutes les qualités pour tenir en parage, & qui, par le retrait fait rentrer l'héritage dans la ligne du parage ; j'y appliquerois plutôt la faveur de la Coutume de Normandie, d'autant plus qu'en Anjou & au Maine le parage cesse quand les Parties sont du quatre au cinquiéme degré ; Tours, il est vrai, donne le même terme, mais son Texte est précis pour ce cas, & ce Texte n'est pas en Anjou & au Maine.

Coutumes d'Angoumois, S. Jean d'Angely & Usance de Saintes.

VIII. Venons aux Coutumes d'Angoumois, S. Jean d'Angely, & Usance de Saintes.

Je ne parle pas du transport de la portion chemiere par titre successif à un puîné, car ce puîné succedant au chemier, devient inconteſtablement chemier (aîné).

Je traite le transport de la *portion aînée*, par vente ou autre titre singulier, non imitant la succeſſion.

Dans la Coutume de Poitou la vente de la portion chemiere fait finir le parage; les puînés ſont tenus de faire hommage à l'acquereur, articles 129. & 130.

Maichin ſur S. Jean d'Angely art. 28. qui ne parle que de la vente de la portion des puînés, chap. 4. tient la diſpoſition des Coutumes d'Anjou & du Maine plus juſte.

L'Additionnaire de Vigier ſur les art. 25. 26. & 27. qui, bien lûs & bien entendus, ne parlent que de la vente des portions puînées, ſemble admettre la diſpoſition de l'art. 129. de Poitou, & il dit que le parage finit quand le chemier vend ſa portion à un étranger; mais quand il vend à un du lignage, il ſemble qu'il décide le contraire.

IX. Pour moy dans les Coutumes de parage qui ne prévoïent pas le cas de la vente de la portion chemiere (aînée,) je ſerois volontiers d'avis d'admettre les diſpoſitions des Coutumes du Maine & d'Anjou, même celle de Normandie pour le cas du retrait, quoiqu'en Angoumois, en Saintonge & S. Jean d'Angely, ainſi qu'en Poitou, le parage dure tant que l'on peut montrer le lignage: comme le parage tend à une ſous-inféodation des portions cadettes, dans la juſtice & dans l'exacte équité, ſi la Coutume ne le dit expreſſément, comme le 129. de Poitou, il ne doit pas dépendre d'un aîné de dégrader par avance des portions cadettes, & de les dégrader en faveur d'un étranger; & toutes les fois ou que le vendeur rentre par clauſe appoſée au Contrat, ou par reſciſion, ou bien lorſqu'un des parageurs exerce le retrait: je crois que le parage doit reprendre ſon cours, le dominant n'a aucun intérêt à l'empêcher, parce que ſes droits ne vont pas moins ſur tout le fief qui eſt en parage, lors de mutation de chemier: au contraire, quand les portions cadettes deviennent vaſſalles de l'aîné, elles s'éloignent d'un degré du dominant, qui n'y a plus de droits lorſque le chemier change, ſi ce n'eſt dans le cas rare, où ce ſous-fief ſeroit ouvert en même-tems que la portion chemiere. Solution.

Béchet chap. 3. admet indiſtinctement l'art. 129. de Poitou, dans l'Uſance de Saintes; & moy au contraire, je le rejette, ſur-

tout pour le cas de vente de la portion chemiere : cette Uſance n'a aucun article exprès pour le parage ; & il vaut mieux, dans les cas rigoureux, ſuivre, dans cette Uſance, les Coutumes qui ne mettent pas des puînés à la mercy d'un aîné, qui ne font pas dépendre d'un aîné, de rendre vaſſalles les portions de ſes puînés, avant le terme coutumier, & par-là de les dégrader *ſans leur fait:* La tenure en parage, qui, dans ſa fin, tend à une ſous-inféodation, ne dépend pas des puînés qui, en prenant leur part au fief, ſont forcés de la tenir en parage de leur aîné, ſont forcés de voir qu'un jour leurs portions deviendront *vaſſalles* de leur aîné : or, comme l'uſage *ſeul*, ſans aucun Texte, a introduit le parage dans l'Uſance de Saintes, tant qu'on y laiſſera ſubſiſter ce droit, il faut qu'il y ſubſiſte dans toute ſa faveur pour des puînés, qui ne peuvent l'éviter ; il ne faut pas les rendre dépendans & vaſſaux, par le fait *ſeul*, par la *ſeule* volonté de leur aîné : c'eſt ainſi que l'a penſé des Vignes ſur l'art. 28. de S. Jean d'Angely.

Coutume de Poitou.

X. Paſſons à la Coutume de Poitou ſinguliérement.

L'article 129. dit que ſi le Chemier (aîné) tranſporte à perſonne étrange, *& fût à ſon parent*, le parage finit ; ce qu'il faut entendre du tranſport à titre ſingulier, *s'il tranſporte ſingulierement*, dit l'art. 130. De-là, tous les Commentateurs de Poitou, & Béchet en ſa Digreſſion, prétendent que la vente faite par le chemier, *même à un parageur* (puîné) fait ceſſer le parage ſans que la qualité naturelle de parageur attire à ſoy l'accidentelle d'acquereur, enſorte que les autres deviennent vaſſaux de leur frere puîné, devenu leur dominant par l'acquiſition qu'il a faite de la portion chemiere : Ainſi, ſuivant tous ces Auteurs, la maxime en Poitou eſt, que toutes les fois que l'aîné tranſporte ſa portion *à titre ſingulier*, *à telle perſonne que ce ſoit*, le parage ceſſe.

La raiſon qu'ils rendent de la dureté de cet article, c'eſt que cette Coutume ne met point de fin déterminée au parage, & qu'il dure tant que le poſſeſſeur d'une portion cadette peut montrer le lignage.

Eſt-ce là une raiſon, pour faire dépendre d'un aîné, de rendre *dès l'inſtant* du parage établi, ou dès la ſeconde génération, ſes puînés *vaſſaux* d'un acquereur étranger : certes, ce ne peut être-là le motif de ce Texte qui renferme une dureté évidente.

Il faut la chercher cette raiſon dans le Texte même de l'article 129. &, ſelon moi, elle y eſt écrite. Il dit, *car dès-lors il n'y a*

plus de lignage, & ne vient la chose par succession & souche à laquelle a commencé le parage.

XI. Il faut bien se garder de couper cette phrase, car si la vente étoit faite à un parageur (puîné) il seroit vrai de dire *qu'il y auroit lignage*; mais l'article dit tout de suite, *& ne vient la chose (par succession) & souche à laquelle a commencé le parage:* voilà la seule raison de cet article 129. qui fait cesser le parage par le transport que le chemier fait de sa portion *à titre singulier, & fût à son parent*, il faut que la chose vienne *à titre successif*, ou imitant le successif, comme le don en directe: c'est ce dont conviennent les Commentateurs; c'est ce que Boucheul établit fort bien sur cet article 129. n. 16. & Béchet chap. 3.

XII. De-là, il faut conclure avec Béchet, *ibidem*, que si le chemier *vend* à son fils, ou que son fils retire lignagerement sur la vente faite par son pere chemier; ce fils acquereur ou subrogé à l'acquereur par le retrait, ne deviendroit pas *chemier* de ses oncles freres de son pere, ou cousins, enfans de ses oncles, parce qu'il a acquis la portion chemiere, comme tout étranger, le fils peut acquerir à prix d'argent de son pere; & en prenant cette voie, il doit les droits, comme tout étranger; parce que, pour parler le langage de l'article 129. *la chose ne lui vient pas par succession & souche à laquelle le parage a commencé*; & en cette Coutume, c'est-là la condition, *sine qua* plus de parage; cette vente feroit finir le parage; mais, comme je l'ai dit, le don par mariage ou entre vifs par l'aîné à son fils, n'interrompt pas le parage, parce que ce don imite la succession; c'est *rei hereditariæ anticipatio*, dit Argentré; & le parage continue avec le donataire. Béchet, *ibidem*.

XIII. *Quid?* De la donation entre vifs, *collaterali paragiario successuro*, le chemier n'ayant point d'enfans: Béchet au même endroit semble limiter à la directe; il dit qu'il ne faut point distinguer, dès que la Coutume ne distingue pas; & sur la question de la donation par un puîné parageur, à un autre puîné parageur, ou au fils de ce parageur; il dit que ce point souffriroit de la difficulté. Question.

J'avoue cette question ardue: mais, d'un côté, la Coutume de Poitou ne regarde pas les donations en collatérale, *successuro*, comme avancement de succession, cela est bon en Picardie; d'un autre côté, l'article 129. veut que la chose vienne *par succession*, ou au moins à titre imitant parfaitement la succession; telle est la donation en directe: *his positis*, je crois, en Poitou, que toute

donation *hors directe* fait ceſſer le parage : j'en ſavois plus de difficulté en Angoumois ; cependant, on y tient auſſi que le titre du chémerage doit être le ſucceſſif.

XIV. La ſucceſſion *hors ligne* fait ceſſer le parage, c'eſt la maxime certaine en Poitou. Quelle eſt cette ſucceſſion hors ligne? C'eſt, dit fort bien Béchet *ibidem*, quand le pere ou la mere qui n'eſt pas de la ligne & ſouche à laquelle le parage a commencé ſuccéde à ſon fils ; en ce cas il y a fin de parage.

Tenons donc pour maxime certaine en Poitou, que tout tranſport *à titre ſingulier*, *non ſucceſſif*, de la portion chemiere (aînée) fait ceſſer le parage.

XV. Mais l'art. 130. qui parle de ce tranſport de la portion chemiere à titre ſingulier, nous jette dans d'autres embages.

Comme cet article propoſe pluſieurs cas, il faut l'avoir néceſſairement ſous les yeux.

ARTICLE 130. *de Poitou.*

Et ſi le Chemier tranſporte ſinguliérement la choſe dont il eſt Chemier, retenu à lui l'hommage *, néanmoins il ne demeurera en hommage ſi le Seigneur de qui eſt tenue la choſe, veut, & conviendra que celui à qui la choſe eſt tranſportée faſſe l'hommage : Le ſemblable fera ſi le Chemier tranſporte ſeulement l'Hôtel, du chef de ſon hommage * quand il y a chef d'hommage, poſé qu'il retienne le demeurant; mais ſi c'eſt choſe où n'y ait Hôtel ou Chef d'hommage, poſé que le Chemier tranſporte la plus grande partie de ſon fief, pourvû qu'il retienne la valeur du tiers en icelui fief ou domaine, il doit demeurer en l'hommage.

* Le port de foy.

* Icy l'hommage ſignifie le fief. L'Hôtel de ſon fief, qu'en Poitou on nomme le chef d'hommage, *id eſt* chef lieu.

XVI. Cet article nous préſente trois cas différents.

Le premier, ſi le Chemier (aîné) vend la choſe dont il eſt Chemier, *id eſt* ſa portion aînée.

L'article dit, *tranſporte ſinguliérement* : cela prouve que cet article parle de tout tranſport de la portion aînée, par tout autre acte que le *titre ſucceſſif*, ou imitant parfaitement le ſucceſſif ; que

que cet article parle de la vente, de l'échange & du don *à autre qu'à son fils.*

Le même article dit, *retenu à lui l'hommage*, *id est*, le port de foy au dominant du fief; ce qui différencie cet art. 130. du 129. qui parle de la vente *pure & simple* de la portion chemiere *sans retention de foy.*

Le second cas, quand le fief tenu en parage a un chef-lieu, que la Coutume nomme *chef d'hommage*, & que le chemier vend ce chef d'hommage, & retient le domaine qui en dépend.

Le troisiéme est, quand dans le fief, n'y a chef-lieu, & que l'aîné vend ou transporte à titre singulier, la majeure partie de sa portion, *retenu à lui le tiers*, ce qu'il faut entendre, quand l'aîné se joue de sa portion : car avec tous les Commentateurs, il faut supposer qu'il retient un devoir sur ce qu'il aliéne, ce qui est un jeu de fief.

XVII. Expliquons ces trois cas.

Au premier cas où le Chemier transporte toute sa portion, retenu à lui l'hommage sur ce qu'il aliéne ; & au second cas où le Chemier transporte le chef-lieu, & retient le surplus, demeurera-t-il Chemier des puînés, ou l'acquereur fera-t-il l'hommage?

L'article 130. décide également ces deux cas, & déclare qu'il reste Chemier, si le dominant le veut. Donc, si le dominant ne le veut pas, l'acquereur ou de la chose ou du chef-lieu fera l'hommage : Qu'est-ce que cela veut dire? Cet acquereur *auquel la chose n'est pas advenue par succession & souche à laquelle le parage a commencé*, dit l'art. 129. s'il fait l'hommage, le parage continuera donc avec lui; cela est contraire à l'art. 129. ainsi, ce n'est pas-là le vrai sens de l'art. 130.

Constant sur cet art. 130. dit que si le Chemier ne s'est pas retenu un devoir, il y a dépié de fief, qu'il y aura deux fiefs pour un, si le Seigneur (dominant) veut, que l'acquereur fera la foy de ce qu'il a acquis, le vendeur, de ce qu'il aura retenu sans aucune supériorité de l'un sur l'autre. Boucheul sur cet art. 130. pense de même: mais, que deviendront les puînés, surtout dans le second cas où le chef-lieu est aliéné, même sans retention de devoir ?

XVIII. Je tiens que Constant & Boucheul ont donné de front, contre l'esprit & la lettre de la Coutume de Poitou, qu'il n'y a en ce cas aucun dépié de fief, qu'ils ont pris, *& male*, pour démembrement de fief ce qui n'est qu'un jeu ; l'article 131. nous développe à merveille l'erreur de ces deux Auteurs. Le voici. Solution.

ARTICLE 131. *de Poitou.*

Toutefois (ès cas cy-deſſus déclarés, eſquels le Chemier ne doit demeurer en hommage,) ſi le Seigneur de qui les choſes ſont tenues, veut que ledit Chemier demeure audit hommage, il le peut faire; (& audit cas ne peut, celui à qui la choſe eſt tranſportée, demander foy ne hommage au parageur, pour ce que l'hommage ne change point; mais ſi le Seigneur ne veut, le parageur changera, & l'on pourra demander hommage,) & s'il n'y a convenance que celui qui tranſporte doive demeurer en hommage (ès cas ſuſdits) il n'y demeurera, encore que le Seigneur ſuzerain le voulût; & en pourroit-on débouter celui à qui la choſe eſt tranſportée, pourvû que ce ſoit par Sentence ou Jugement.

XIX. *His poſitis.* Je dis que pour expliquer nettement l'art. 130. il faut néceſſairement le joindre à l'art. 131. qui a été mis exprès pour décider du ſort des parageurs ès cas expliqués par l'art. 130.

Je dis, 1°. Dans les deux premiers cas de l'article 130. qu'il faut avec tous les Commentateurs, ſuppoſer que le Chemier a retenu un devoir: car s'il n'a rien retenu, ou il a aliéné toute ſa portion, ou il n'a aliéné que le chef-lieu; s'il a aliéné toute ſa portion, en ce cas, la retention du port de foy *eſt vana & illuſoria*; la raiſon eſt celle de Dumoulin *ſuprà*, *quia non poteſt eſſe vaſſallus ſine feudo*, ou ſans le repréſentatif du fief, le parage eſt fini.

2°. Je dis que ce n'eſt pas aſſez dans ces deux premiers cas, d'avoir retenu un devoir par le Chemier ſur ce qu'il a aliéné; il faut, dit l'art. 131. qu'il y ait convenance que le Chemier demeurera en hommage: car s'il n'y avoit convenance, il n'y demeureroit, dit le même article 131. encore que le Seigneur dominant le voulût; & audit cas, indubitablement le parage finit; parce que l'aîné n'étant plus en hommage du Seigneur dominant, il ne peut plus garantir ſes puînés, & dès-là le parage ceſſe, l'acquereur devient, *non chemier*, mais dominant des puînés.

3°. Je dis, aux cas susdits, que si le Chemier a retenu un devoir, & qu'il y ait convenance qu'il demeureroit en hommage ; en ce cas, avec l'art. 131. il faut distinguer, ou le dominant consentira à cette convention, ou il n'y consentira pas.

Si le Seigneur dominant approuve cette convenance, l'article 131. nous le dit bien nettement ; l'acquereur ne peut demander foi & hommage aux puînés, (parce que, dit le même art. 131. l'hommage ne change point,) & par conséquent, le parage continue entre le Chemier (aîné) & les parageurs (puînés) comme si le Chemier n'avoit rien transporté de sa portion ; de-là, je dis que l'acquereur sera tenu de faire hommage au Chemier, ou de faire selon le devoir retenu par le Chemier.

Au contraire, si le Seigneur n'approuve pas cette convention, l'article 131. déclare précisement que le parageur changera, & que l'acquereur pourra demander l'hommage aux puînés : alors, le Chemier perdant son droit de chémerage ; d'un côté le parage cesse ; d'un autre, *vana est retentio fidei*, & le devoir retenu par le Chemier sur ce qu'il a aliéné ne sera plus un *devoir noble*, mais une *rente fonciere*, n'emportant aucune marque de Seigneurie, ce que le Chemier a retenu, doit hommage à l'acquereur, auquel l'article transfere *le droit d'hommage*, il la fera à son acquereur comme les puînés la feront au même acquereur, parce que le dominant n'ayant pas approuvé la convenance, l'art. 131. déclare qu'il ne reste plus en l'hommage, mais *bien l'acquereur* auquel l'art. 131. transfere tout droit de Seigneurie ; & conséquemment le vendeur, l'aîné aliénateur devient comme ses puînés vassal de son acquereur.

XX. Dans le troisiéme cas de l'art. 130. si c'est un fief qui n'a point de chef d'hommage (chef-lieu,) si le Chemier en aliénant sa portion retient le tiers de son domaine, avec l'hommage & devoir sur ce qu'il aliéne, il reste Chemier, le parage continue entre lui & ses puînés, & l'acquereur relevera de lui Chemier, selon la nature du devoir retenu, sauf si c'est par sous-inféodation à prix d'argent le dominant du Chemier qui s'est ainsi joué, percevra les droits de cette premiere vente, & les subséquents appartiendront au Chemier aliénateur, suivant l'Arrêt de 1598. cité par Constant sur l'art. 130. gl. 5. c'est ce que dit l'art. 30. de Poitou, qui, par-là, force le dominant de l'aliénateur, à approuver, à inféoder cette aliénation, ce jeu de fief, & est en cela contraire à l'art. 51. de Paris.

Mais dans aucun des trois cas, il n'y a démembrement, ſuivant les principes que j'ai établis, & dans leſquels je perſiſte.

Aliénations des parts cadettes.

XXI. Après avoir expliqué la fin du parage par aliénation de la portion Chemiere (aînée) à titre ſingulier, *id eſt*, à tout autre titre que le ſucceſſif, ou imitant le ſucceſſif; venons à l'aliénation des portions parageres (cadettes).

Il y a une maxime générale & commune à toutes les Coutumes de parage, c'eſt que quand le parageur (puîné) vend ſa portion, le parage ceſſe à l'égard de cette portion; l'acquereur ne peut s'en plaindre, parce qu'il n'eſt pas de la ligne, & qu'il ne l'a pas à titre de ſucceſſion; cette part cadette devient ſous-fief de la portion chemiere (aînée;) les autres portions reſtent en parage juſqu'au terme marqué dans les Coutumes qui donnent un terme fixe au parage; dans les autres, comme Poitou, Angoumois, Saintonge, S. Jean d'Angely, il continuera tant que le poſſeſſeur de la portion cadette pourra montrer le lignage. Par cette fin de parage, la portion cadette devenant fief ſervant du Chemier, l'acquereur de la portion puînée, de même que le puîné lui-même, ſi le parage finit par fin de lignage, doit faire la foy & hommage au Chemier, & lui doit droits, non le puîné pour le premier hommage, parage failly par fin de lignage.

Mais l'art. 127. & le 129. de Poitou exigent que le parageur, ce qui doit s'entendre de l'acquereur du parageur, faſſe appeller le dominant du total du fief auparavant tenu en parage pour lui voir faire l'hommage au Chemier.

Ce n'eſt pas à dire pour cela que le parage ne ſoit pas fini entre le Chemier & le parageur, ou l'acquereur du parageur; & que faute d'avoir appellé le dominant, le Chemier ne ſoit pas en droit de prétendre l'hommage de la portion cadette, ou que le Chemier perde ſa mouvance ſur la portion cadette.

L'art. 127. & ce que dit le 128. nous font connoître que cette formalité n'eſt que pour empêcher la colluſion entre le chemier & les puînés ou leur ayant droit, parce que le dominant n'ayant droit de ſaiſir tout le fief qu'à mutation de Chemier, il faut qu'il ſçache que la portion cadette n'eſt plus en parage, & qu'elle eſt devenue fief ſervant du Chemier, ſur laquelle par conſéquent il n'a plus de droit, qu'au cas qu'elle ſe trouve ouverte en même-temps que la portion chémiere qui eſt le cas des Coutumes, quand l'arriere-fief eſt ouvert en même-temps que le fief ſervant. Cette formalité eſt pour empêcher que le dominant levant le rachat par

mutation dans la portion chémiere, & le levant sur la totalité du fief tant qu'il est en parage, ne le leve sur cette portion devenue fief vassal du Chemier, & ne faisant plus qu'une portion subalterne du fief du Chemier, qui n'est plus sujette aux droits par mutation de Chemier, si elle ne se trouve ouverte en même-temps, comme le dit l'art. 54. de Paris.

Cette formalité doit se remplir par le parageur, dit l'art. 127. & quand elle est remplie, le dominant du Chemier n'a plus sur cette portion cadette les droits qu'il y avoit par la seule mutation de la portion chémiere.

Faute de remplir cette formalité, y ayant mutation de Chemier, le dominant leve tous ses droits comme si elle étoit encore en parage, dit le même art. 127. & Lelet & Boucheul sur cet art. 127.

Voilà tout ce qu'opere le défaut de cette formalité, mais le parage n'en est pas moins fini, & le Chemier n'est pas moins en droit de demander l'hommage de la portion cadette. Je tiens cela inconteſtable; le parage est déclaré fini par la loy municipale; & si elle requiert la présence du Suzerain, ce n'est d'un côté que pour l'intérêt du Suzerain, afin qu'il n'y ait point de collusion entre le Chemier & le Parageur sous prétexte de l'hommage que le Parageur fasse, quoique parage non fini; de l'autre côté, pour l'intérêt du parageur seul, afin qu'étant devenu vassal du Chemier, sa portion ne soit pas ouverte lorsqu'il arrivera mutation dans la portion chémiere, & qu'il ne soit plus saisi faute de rachat; aussi l'art. 127. veut que ce soit le Parageur qui appelle le Suzerain à lui voir faire la foy: quand le Chemier ne la demanderoit pas, & qu'il feroit long-temps dans ce sommeil, il ne perdroit pas son droit de mouvance sur cette portion; c'est ce que Béchet & Boucheul sur l'art. 128. observent fort bien: il est toujours en état de demander cet hommage, si ce n'est que depuis le parage fini, il eût laissé écouler un temps suffisant pendant lequel son dominant se seroit fait servir de la portion cadette sortie de parage, auquel cas le dominant auroit prescrit cette mouvance sur le Chemier, comme l'observe Chopin sur Anjou, L. 2. p. 3. chap. 1er. tit. 2. n. 5. qui en rapporte Arrêt du 23. Juillet 1583. & Boucheul sur l'art. 128. de Poitou.

Mais j'observe un cas qui me paroît inconteſtable qui dispense de cette formalité, c'est que si la portion cadette est vendue, ou autrement transportée au dominant lui-même, *ut de facto vidi*;

en ce cas le Chemier eſt en droit de demander l'hommage à ſon dominant devenu ſon vaſſal par l'acquiſition de la portion cadette; & l'hommage qu'il fait au Chemier, eſt aſſurément avec lui, une déclaration de parage fini, outre que cette déclaration de parage fini, avec le dominant, n'a point d'objet en ce cas, parce que le dominant étant lui-même acquereur, & le défaut de cette déclaration n'ayant pour objet que de donner au dominant le rachat ſur cette portion lors de la mutation de la portion chemiere, comme ſi elle étoit encore en parage; aſſurément il ne ſaiſira pas, & ne levera pas le rachat ſur lui-même acquereur de la portion cadette, faute d'avoir rempli cette formalité avec lui comme Seigneur dominant, puiſqu'il eſt lui-même le vaſſal, & qu'il ne peut devoir un rachat qui ſeroit dû à lui.

Ces aliénations de portions cadettes ouvrent pluſieurs queſtions: Je vais traiter les principales.

XXII. Un parageur (puîné) vend une partie de ſa portion, les deux tiers, p. e. ſur leſquels il ſe réſerve un devoir, (car s'il aliénoit purement & ſimplement, le Chemier, comme plus proche du fonds en auroit des droits) Boucheul ſur l'art. 129. n. 12. en ce cas, dit qu'il n'y a point d'interruption de parage, parce que, par cette retention du devoir, le puîné reſte toujours Seigneur de ces deux tiers aliénés, comme de ce qu'il retient. Boucheul auroit mieux fait entendre ſa déciſion, en diſant qu'en ce cas, le puîné, au moyen du devoir retenu, ayant le repréſentatif du domaine qu'il a aliéné, eſt réputé avoir *toute ſa portion*, & dès-là, point d'interruption de parage.

Mais de qui releveront ces deux tiers aliénés avec retention de devoir? Sera-ce du parageur aliénateur? Sera-ce du Chemier (aîné) du parageur? Boucheul *ibid*, ſuit l'avis de Palu ſur l'art. 131. de Tours, lequel dit que tant que le parage dure, cette portion aliénée releve de l'aîné qui en prend les droits, comme du reſte de la portion paragere, parce qu'il ne peut y avoir deux chefs Seigneurs d'un même fief, *ſimul & ſemel*, mais qu'après le parage fini, la portion aliénée relevera du parageur aliénateur.

Cette déciſion revient à ce que j'ai dit ci-deſſus, ſur la queſtion de ſçavoir ſi dans la ſubdiviſion d'une part cadette, il pouvoit s'y établir un chemerage ſecond au préjudice du premier Chemier, & pour lui ôter les droits qui lui appartiennent, *in tota parte, & in qualibet parte partis paragiariæ*, parce que toutes les parts d'une portion cadette ſubdiviſée, parage premier durant, ſont toujours

la même portion cadette à l'égard du Chemier premier, tant que le parage premier subsiste.

Ainsi, dans notre question, il faut dire, 1°. Que tant que le parage premier dure, cette portion aliénée sera tenue de l'aliénateur pour le payement du devoir qu'il y a imposé; mais s'il y a transport par vente de ces deux tiers aliénés, le Chemier premier en aura incontestablement les premieres ventes, comme si l'aliénateur l'avoit transporté à prix d'argent, & retention de devoir.

2°. Que le parage premier étant fini, comme pendant le parage la prescription ne court point entre le chemier & le parageur, ces deux tiers aliénés par le parageur releveront dudit parageur, & les droits des ventes premieres ou secondes lui appartiendront; l'art. 30. ne s'entendant que du cas où le premier Contrat d'aliénation porte vente. Boucheul l'établit fort bien sur cet art. 30. n. 14. & 15.

XXIII. Le parageur (puîné) vend sa portion, & en acquiert une autre: Je ne dis pas *succede à une autre*. Le parage reprendra-t-il à son égard pour cette portion réacquise? En Poitou & Saintonge. *Prompte dic quod non*; la raison en est dans l'art. 129. de Poitou: il est vrai que cet acquereur est de la ligne, mais cette portion ne lui est pas advenue *par succession & souche à laquelle le parage a commencé*. Seconde question.

En Angoumois l'Additionnaire de Vigier sur les art. 25. 26. & 27. doute sur cette question: cependant, il décide aussi que ne tenant pas cette portion *titulo hereditatis*, & étant sorti *tout-à-fait* de parage, par la vente *totale* * de sa portion, il ne peut y rentrer par cette acquisition qu'il a faite *comme étranger*: Je tiens ce parti.

* Nous [illegible] de la question suivante.

En Normandie où il n'est requis autre chose sinon que la portion cadette ne sorte pas de la ligne, & où on admet la continuation du parage, dans le cas du retrait: Je crois que le parage continue, avec ce puîné acquereur, pourvû qu'il soit encore dans le sixiéme degré.

XXIV. Un parageur (puîné) vend une partie de sa portion, en retenant assez suivant la Coutume, il en achete une autre, ou par vente ordinaire, ou par retrait lignager; le parage reprend il cours avec lui qui est encore parageur, *pour cette portion acquise*? ou bien ne reste-t-il parageur que pour sa portion, qu'il a retenue dans la sienne? Et la portion qu'il a acquise sera-t-elle portion vassale du Chemier? Troisiéme question.

Cette queſtion eſt différente de celle cy-deſſus, l'acquereur eſt encore parageur *actu*, lors de ſon acquiſition.

Ce cas s'eſt préſenté en Angoumois, où ſelon que nous venons de l'obſerver, la portion doit être advenue à titre ſucceſſif: voicy l'eſpece rapportée par l'Additionnaire de Vigier ſur les art. 25. 26. & 27.

La Dame de S. Mary Paragere du Sieur de Bois-Bertaut ſon neveu, n'avoit retenu de ſa part que pour 100. liv. de fonds; elle acquiert dans le même fief de parage pour 10000. liv. de fonds; ſon neveu l'appelle pour lui en payer les ventes, & lui faire hommage; elle offre les ventes, mais par rapport à l'hommage, elle ſoutient n'en devoir point, *parce qu'elle avoit part dans le fief, & étoit Paragere.* Le neveu répond que tenir par parage, ou tenir par achat ſont totalement différens: le premier ſuppoſe un titre naturel, le ſecond ſuppoſe un titre étranger, accidentel. La Dame de S. Mary réplique que ſon droit primitif dans le fief n'eſt point ſujet à eſtimation, parce qu'il lui appartient *jure ſanguinis*; que ſa nouvelle acquiſition dans le fief, n'a fait que confirmer & augmenter ſon droit de parage; que le plus ou le moins du fonds poſſedé ne faiſoit rien à la qualité; qu'elle n'étoit pas moins paragere, en poſſedant moins, comme en poſſedant plus; que ſa qualité naturelle attiroit l'accidentelle.

Le Sénéchal d'Angoulême adjuge l'hommage. Appel.

Par Arrêt du 13. May 1610. la Sentence fut infirmée: on ordonna que le tout ſeroit tenu en parage: cet Arrêt doit avoir auſſi lieu dans le cas d'un retrait lignager fait par un parageur *actuel*. *Nota*, la Coutume d'Angoumois ne limite pas la part que le parageur doit retenir, comme le 131. de Poitou qui la fixe au tiers de la portion totale.

XXV. Béchet ch. 3 poſe à peu près le même cas; il agite la queſtion d'une vente faite par un parageur à un autre parageur; & dès qu'il le ſuppoſe *parageur naturel*, c'eſt le même cas que celui cy-deſſus, & il décide que le parage eſt fini par cette vente, *ſcilicet pro parte vendita*: Je tiens l'avis de Béchet dans les principes de l'art. 129. de Poitou, qui veut impérieuſement, que ce que l'on veut tenir en parage, ſoit advenu *par ſucceſſion & ſouche à laquelle le parage a commencé*; & dit que la choſe ſort de parage quand elle eſt vendue, *& fût à ſon parent*. Angoumois ne diſpoſe pas ſi ſtrictement: on eſt quelquefois forcé d'être eſclave de la lettre d'une Coutume, pour ne pas donner dans l'abſurdité.

XXVI.

XXVI. Un des co-partageans, ou enfans co-héritiers renonce, ou, après avoir partagé le fief, cede ou aliéne sa part, soit à un des parageurs, soit au chemier, soit à un étranger : depuis il succéde au chemier ou à un parageur; dans ce cas le parage reprend-il son cours avec lui, quoique par sa renonciation pure & simple, ou l'aliénation de sa portion, il ait abdiqué la qualité de parageur ? Quatriéme Question.

Il faut dire que le parage continuë avec lui. 1°. Parce que la chose lui est advenuë *par succession & souche à laquelle le parage a commencé*. 2°. Parce qu'il est réellement *de la souche à laquelle le parage a commencé*. Il n'est pas nécessaire d'avoir la qualité *actuelle* ; il suffit, 1°. d'avoir les qualités réquises pour *succéder* en parage, lorsqu'on succede, soit au Chemier, soit à un Parageur, par proximité de lignage, & comme plus proche. 2°. Il suffit que la chose soit advenuë *par succession & souche à laquelle le parage a commencé*, dit l'art. 129. or, dans notre espece, celui qui succede est du tronc commun où le parage a commencé, quoiqu'il en soit sorti par son fait, il peut y rentrer; & il suffit, selon la Coutume, que l'on y rentre *à titre successif :* c'est la seule condition imposée par la Coutume, & cela a lieu dans toutes les Coutumes de parage, même celles qui le limitent à un degré, pourvû que l'on soit *dans le degré :* c'est la conséquence de cette maxime vraie posée par Béchet ch. 3. que le parage a sa durée, en *la suite de successions* légitimement *échues à ceux de la ligne & du sang, tant que le parentage dure.*

CHAPITRE IV.

Des Droits de vente des portions cadettes, soit pendant le Parage, soit Parage fini.

I. L'Article 140. de Poitou semble trancher les questions de ce Chap. car après avoir dit que pendant le parage l'aîné n'a aucune Jurisdiction sur ses puînés, il ajoute, *fors en trois cas ;* & l'un de ces trois cas est, si le puîné vend sa portion, l'aîné la peut avoir pour le prix *, ou en avoir *les ventes & honneurs*, ce que l'on doit entendre de la vente de tout, ou de partie de la portion cadette suivant les principes par nous établis *suprà*, chap. 2. n. 9. sur la question de la subdivision d'une portion d'un puîné

* C'est le retrait féodal.

décedé, & ſuivant Béchet, chap. 10. La raiſon de cela eſt que par la vente pure & ſimple qu'un parageur fait de tout, ou de partie de ſa portion, il y a fin de parage, le Chemier, *eo ipſo*, de la vente devient dominant de cette portion; & comme Seigneur plus proche du fonds, il en a les droits.

II. A cette occaſion je crois devoir lever un doute qu'occaſionne l'art. 30. de Poitou: il dit que les premieres ventes appartiennent *au Seigneur Suzerain ou Chemier de celui qui a vendu.*

Ces termes *Suzerain ou Chemier* ſont-ils ſynonimes? Cette Particule *ou* eſt-elle conjonctive, copulative, ou disjonctive, diſtinctive? Je m'explique. La Coutume a-t-elle entendu prévoir deux cas? Le premier, ou le fief ſeroit poſſedé par un *ſeul*; c'eſt-à-dire, ne ſeroit en parage. Le ſecond, ou le fief ſeroit poſſedé en parage par les enfans du vaſſal décedé.

La diſcuſſion de cette queſtion m'a ſemblé néceſſaire: car ſi la Coutume prévoit les deux cas, Béchet a tort, dans l'Uſance de Saintes qui ſuit Poitou, de donner toujours les premieres ventes au dominant du Chemier: Si, au contraire, la Coutume ne diſtingue pas les deux cas; ſi elle ſynonimiſe les deux termes, *Suzerain, ou Chemier*, pour ne ſignifier que le dominant du vendeur: alors dans l'Uſance de Saintes qui n'a d'autre loy de parage que Poitou, les droits doivent appartenir au Chemier ſuivant l'article 140.

Aucun des Commentateurs de Poitou n'a parlé de cette queſtion: ſi ce n'eſt Conſtant, qui, par la laconicité de ſa note ſur ces termes de l'art. 30. rend, ſelon moi, cette queſtion plus arduë.

Voicy ce que dit Conſtant ſur ces mots *Suzerain ou Chemier.*

Hoc verum ſi diviſum ſit feudum; ſed quid ſi indiviſum? Puto idem, & hoc verum; & nota hic; verba Seigneur Suzerain ou Chemier, *ſynonima eſſe, & eadem ſignificantia.*

III. Qu'a-t-il voulu dire? Sont ſynonimes, & ſignifient la même choſe? Eſt-ce pour dire que ſoit que le fief ſoit poſſedé par un *ſeul*, auquel cas n'y a Chemier; ſoit que, divis ou indivis, il ſoit tenu par pluſieurs, auquel cas y a *parage*, & par conſéquent *Chemier*; le dominant du total du fief aura toujours les premieres ventes des portions du fief ſous-inféodées *mediante pecunia*: ou, eſt ce pour dire que ces termes ſont ſynonimes, & marquent toujours le Seigneur plus proche du fonds aliéné, auquel cas, ſi le fief eſt en parage, les art. 129. & 140. donnent au Chemier les ventes & honneurs des portions cadettes aliénées *quoquo modo*,

mediante pecunia, & le dominant du total n'aura les droits que de la vente de la portion *chemiere* venduë, ou en partie sous-inféodée *mediante pecunia*. Si Constant parle de ce second cas où le fief est en parage, pourquoi dit-il que les termes de Seigneur Suzerain ou Chemier, *sunt synonima & eadem significantia, si feudum sit divisum, vel indivisum* ?

Cet article 30. de l'aveu des Commentateurs est singulier ; il permet la sous-inféodation *mediante pecunia*, & force le dominant, tel qu'il soit, de la reconnoître ; & pour l'indemniser, disent-ils, on lui en donne les premieres ventes.

IV. Pour moy je tiens que cet art. 30. a deux parties ; & moïennant ce, je trouve jour à éclaircir la note de Constant : Je tiens que la Particule *ou* est disjonctive, distinctive des deux cas, & que ces termes *Seigneur* (a) *Suzerain ou Chemier*, ne sont pas exactement synonimes.

His positis : Je tiens que lorsque Constant dit, que ces termes *Suzerain ou Chemier* sont synonimes, c'est pour dire qu'ils indiquent, soit le dominant naturel de tout le fief, soit le Chemier, qui, dans ce cas, devient le dominant de la portion cadette, sous-inféodée *mediante pecunia :* Je tiens que l'art. 30. prévoit deux cas : l'un, ou le fief est possedé par *un seul* ; l'autre, ou le fief est en parage, possedé par plusieurs héritiers du vassal décedé, divisément, ou indivisément, *nil refert*.

1°. *Casu.* Le dominant naturel du fief a les droits de la portion sous-inféodée *mediante pecunia* ; & si la sous-inféodation n'est pas à prix d'argent, quand elle sera vendue par celui au profit de qui on a sous-inféodé, les premieres ventes en appartiendront à celui qui a sous-inféodé ; l'article ne donnant les droits *que du premier Contrat*, lequel, s'il porte sous-inféodation *à prix d'argent*, ouvre les premiers droits au dominant pour l'indemniser ; l'art. 30. ne s'entendant que de ce premier Contrat, les ventes qui arriveront toutes appartiendront à celui qui a sous inféodé. *Vide* Boucheul sur cet art. 30. n. 14. & 15. où cela est bien traité, & *ut dixi suprà modo*, ch. 3. n. 22. *in fine*.

2°. *Casu* je distingue, ou c'est la portion chemiere qui sera vendue, ou, dont deux tiers seront sous-inféodés, & alors il n'y a point de Seigneur plus proche de cette portion chemiere que le

[a] *Nota.* Cette Coutume & plusieurs autres nomment le dominant *Suzerain* ; quoiqu'en bon langage féodal, le Suzerain soit le dominant du dominant du fief vassal, le Seigneur médiat de l'arriere-fief.

dominant naturel de tout le fief, & il en aura les premieres ventes, ſi la ſous-inféodation eſt avec argent; ou c'eſt une des portions cadettes qui eſt ſous-inféodée en partie, *mediante pecunia*, & alors le Chemier eſt inconteſtablement le dominant de cette portion, le parage fini à cet égard; la Coutume, *eo ipſo*, le nomme dominant, & les droits lui en appartiennent art. 129. & 140.

Voilà, je penſe, comme l'on doit interpreter l'art. 30. & comment on doit entendre ces termes ambigus; *le Seigneur Suzerain ou Chemier, aura les premieres ventes & honneurs.*

V. Si le Chemier meurt laiſſant pluſieurs enfans, fils ou filles, l'aîné des enfans, ou aînée, s'il n'y a que filles, ſuccede au droit de chémerage, & devient le Chemier univerſel, art. 141. de Poitou.

Mais à qui de tous ces enfans du Chemier appartiendront les ventes & honneurs des portions cadettes vendues & aliénées à prix d'argent? ſera-ce à cet aîné ou aînée ſeul, ou à tous les enfans du Chemier?

On diſtingue: A l'égard des profits de vente des portions cadettes *des premiers parageurs*, ils ſont à l'aîné, *ſeul* de la repreſentation du Chemier, ſans que ſes cohéritiers y ayent part, il en exerce *ſeul* le retrait, parce qu'il a *ſeul* le droit de chémerage que ſon pere avoit ſur *les premiers parageurs:* c'eſt ce que dit préciſement l'art. 141. à l'égard des autres profits de fief, dont jouiſſoit le pere Chemier décedé, comme des droits de mutation des fiefs tenus de celui qui eſt en parage, *idem* des droits des rotures tenues de ce fief de parage, ils ſe partagent entre tous ſes enfans tant qu'ils jouiront indivis, & les autres premiers parageurs; les enfans du Chemier décedé y auront une part à eux tous, ſauf la ſubdiviſion entr'eux, même quand ils auroient diviſé la portion chémiere de leur pere; ils n'ont toujours qu'une part, vis-à-vis des premiers parageurs, parce que tous ne repréſentent que le Chemier des premiers Parageurs, & les premiers Parageurs chacun leur part, comme lorſque le Chemier vivoit: c'eſt l'avis de tous les Commentateurs.

VI. Béchet, chap. 13. de ſa Digreſſion, propoſe une fort belle queſtion.

Un Seigneur donne ou légue à un Particulier, non ſon frere ni parent, mais à ſon fils *naturel*, un fief faiſant partie de ſa Seigneurie, pour le tenir noblement & en toute directité, ſans aucune réſerve d'hommage envers lui; le fils du donateur ſe réveille,

& demande l'hommage, comme ce fief étant une Terre démembrée de sa Seigneurie : le donataire la refuse, disant que ce don sans réserve de foy, ne pourroit opérer un parage, parce que lui donataire étant fils naturel, *neque gentem, neque familiam habebat* ; que n'y ayant réserve de foy envers le donateur, ce fief donné étoit tombé dans la mouvance immédiate du Roy, comme étoit la Seigneurie, dont ce fief avoit été détaché : 27. Juin 1626. Sentence du Présidial de Saintes, par laquelle ce fief est déclaré mouvant du Roy ; Appel à Bordeaux, Arrêt confirmatif du 21. Mars 1629.

Ce point de droit dans les Coutumes de parage, qui, la plûpart par depié de fief, qui arrive lorsqu'on aliéne partie de son fief sans retention de devoir, prononcent la dévolution de mouvance au profit du dominant de l'aliénateur, ne pourroit souffrir de difficulté ; de parage, il n'y en peut avoir que quand le don de partie du fief est fait par l'aîné à son frere ou à sa sœur, *partage faisant*, ce qui n'est pas proprement un don, mais *distributio partium ejusdem feudi*, art. 126. de Poitou ; dès-là dans l'espece de Béchet il y avoit dépié, & par conséquent dévolution de mouvance au Roy, Seigneur dominant du donateur.

Dans nos Coutumes, comme je l'ai expliqué ; ce don, comme la vente de partie du fief, auroit operé non un démembrement, si le don fait pour le tenir noblement & en toute directité, n'eût été fait pour le tenir *en fief distinct & separe de celui* dont il étoit distrait, auquel cas ce don étant fait sans le consentement du dominant, auroit été nul, comme je l'ai montré dans mon premier volume : A quoi peut servir l'Arrêt du 18. Juillet 1654. rapporté au premier Tome du Journ. des Aud. L. 8. ch. 1. deniere Ed. pour la Terre de Maupas faisant partie du Duché de Chévreuse, que M. le Duc de Chévreuse avoit vendue à M. de Pontchartrain ? c'étoit un démembrement d'un Duché-Pairie, qui ne pouvoit se faire. M. Bignon Avocat Géneral s'opposa pour M. le Procureur Géneral à ce démembrement ; il ne fit pas déclarer la Terre de Maupas mouvante du Roy, ç'eût été confirmer le démembrement ; la Cour prononça, conformément aux Conclusions, *que sans avoir égard au Contrat de vente, le fief de Maupas demeureroit incorporé au Duché de Chévreuse.*

Par-là, ce que j'ai dit en mon premier Volume, que le Contrat portant *demembrement* étoit *nul*, que la voie ouverte par l'art. 51. de Paris au dominant, en ce cas, étoit de faire annuller le

Contrat, & de faire réintégrer le fief démembré, ſe trouve confirmé ; qu'on ne diſe pas que ce ne fut que parce que Chévreuſe étoit un Duché ; il ſuffiſoit que ce fût un démembrement, M. Bignon Avocat Général s'y oppoſa comme étant un démembrement, & la Cour prononça *ſans avoir égard au Contrat, que le fief de Maupas demeureroit uni au Duché de Chevreuſe*. Donc, la voie ouverte au dominant par l'art. 51. de Paris, comme par toutes les Coûtumes qui prohibent *le démembrement*, eſt de s'oppoſer, & de faire annuller le Contrat, comme le fit M. le Procureur Général pour le Roy, Seigneur dominant du Duché de Chévreuſe.

Revenons à l'eſpece propoſée : le don étant pur & ſimple, & n'étant pas clair que le donateur l'eût donné pour tenir en fief diſtinct, comme il paroît même par la demande du fils du donateur, qui prétendoit que le don étant fait au fils naturel, ce fief étoit en parage, & par-là tendoit à ſous-inféodation, parage fini.

Je dis que dans nos Coutumes, ce don ou legs pur & ſimple de ce fief, *faiſant partie d'une plus grande Seigneurie*, comme la vente de partie d'un fief, ſeroit un pur jeu de fief ſans profit de quint, il y auroit relief, pour ce fief être tenu du dominant du donateur, *per modum quotæ feudi principalis, ratione partis feudi principalis*, dit Dumoulin, §. *hodie* 51. gl. 1. n. 30. où ces cas ſont ſpécialement traités, & où il réſout que *ſi Vaſſallus, ſubinfeodat, vendat, permutat, vel donat, (ſimpliciter) tunc remanet unitas feudi*, que l'acquereur fait l'hommage, *ratione partis*.

VII. *Quid ?* Si le Chemier, ſoit faiſant partage, ſoit avant partage acquiert la portion d'un parageur, à qui les droits de cette portion vendue appartiennent-ils ? Eſt-ce au Chemier qui les confond en ſa perſonne ? Eſt-ce au dominant du Chemier ?

Béchet, ch. 10. diſtingue, ſi c'eſt avant partage, ou ſi c'eſt après partage.

Si c'eſt après partage, il dit qu'étant de régle que le dominant du Chemier doit les avoir, & les ſeconds allant au chef-Seigneur (c'eſt le Chemier) le dominant doit les avoir en ce cas, & non le Chemier.

Si la vente eſt avant partage, il renvoye aux régles de la Juriſprudence de droit écrit, & à Ferérius ſur la queſtion 48. de Guy Pape. Ces régles ſont celles que nous avons expliquées ſur les Licitations, où nous avons prouvé, par le ſentiment même de Ferérius ſur Guy Pape en cette queſtion 48. que ces actes ne don-

noient point ouverture aux droits Seigneuriaux. Que tous actes avant partages, étoient des actes préparatoires au partage, & ne donnoient pas lieu aux droits.

Constant, quoiqu'il ne pose pas spécialement notre espéce, néanmoins par sa doctrine paroît bien, qu'il donne les droits au Chemier.

Lelet & Boucheul tiennent expressément que les droits en appartiennent au Chemier; c'est-à-dire, qu'il les confond.

Afin que nos Lecteurs ne soient pas trompés par les citations, j'avertis que Boucheul sur cet art. 140. de Poitou, pour assurer l'opinion qu'il tient, que les droits sont confondus en la personne du Chemier, auquel elles seroient dues, si la vente étoit faite à un autre qu'à lui, prétend que cette question a été décidée par Arrêt du 24. Juillet 1670. appellé l'Arrêt de Milpied, rapporté au cinquiéme tome du Journal des Audiences. Observation importante.

Mais, 1°. Cet Arrêt est dans le Journal du Palais, tome 1. *in-folio*. 2°. Cet Arrêt ne juge point cette question, il juge qu'il n'est point dû de droits d'un partage avec soute dans la Coutume de Poitou, & qu'il n'y avoit point lieu au retrait lignager.

Gandillaut, sur ses Observations sur l'art. 27. d'Angoumois, tient aussi qu'en ce cas les droits sont confus en la personne du Chemier.

VIII. Pour moi, je tiens, si c'est avant partage, que les droits ne sont pas dûs au dominant; c'est une suite des principes que j'ai établis dans mon 1er. Volume sur les Licitations, comme cet acte, étant un acte préparatoire au partage, & n'opérant qu'un retranchement de nombre. Solution.

Si c'est après partage, je tiens, contre Béchet, que les droits sont confondus en la personne du Chemier; l'art. 140. de Poitou porte précisément que le Chemier a les droits, ou le retrait en cas de vente de sa portion par un parageur (puîné,) la raison est que, *eo ipso*, de la vente, il est Seigneur dominant de la portion puînée: or, que ce soit à lui ou à un autre qu'elle soit vendue, il est toujours question des droits de cette vente, ils sont dûs: mais dans le cas où le Chemier devenu dominant, est acquereur lui-même, il est indubitable que les droits sont confondus en lui, parce qu'il ne peut se devoir à lui-même.

Je m'étonne que Béchet ait pris le parti contraire, puisque l'art. 140. de Poitou, Coutume, qui, selon lui-même, est la loy du parage dans l'Usance de Saintes qui n'en dit mot, décide si nettement en faveur du Chemier.

Ce qu'il dit que les premiéres ventes appartiennent au dominant, eſt une mépriſe ; il applique icy le cas de l'art. 30. de Poitou qui parle d'une ſous-inféodation volontaire faite par le vaſſal, *mediante pecunia.* Icy, non ſeulement, il n'y a pas de ſous-inféodation même forcée : au contraire, il y a réunion de la portion puînée à la portion chémiere, & le dominant en a les droits aux mutations de la part chémiere, mais je l'ai prouvé, *ſuprà modo.* n. 2. & ſuivans. L'art. 30. a deux parties, & il eſt au cas où le Chemier a les premieres ventes de la ſous-inféodation d'une partie de portion cadette, & dans la ſous-inféodation des parts cadettes qui ſe fait parage fini, le dominant n'a ni les premiéres ni les ſecondes ventes ; elles vont au Chemier, comme devenu Seigneur plus proche du fonds, par fin de parage, qui le déclare Seigneur immédiat dominant des portions cadettes qui ſont hors de parage.

IX. Telles ſont les Réfléxions nouvelles que j'ai faites ſur le Démembrement & le Jeu de Fief, ſoit par le fait de l'homme, ſoit par la Loy, comme dans les parages. Cette partie des Parages mériteroit un Volume entier, pour embraſſer toutes les queſtions que cette matiére occaſionne : mais j'ai cru qu'il me ſuffiſoit d'en tracer le chemin, & de donner les principes de ce droit ſingulier : Ces Réflexions ſommaires que j'y ai faites ſuſciteront quelque génie plus vaſte, qui percera plus avant, pour moy *in magnis voluiſſe ſat eſt.*

DU

DU QUINT,
ET DES LODS ET VENTES.

CHAPITRE PREMIER.

Du Quint, & des Lods & Ventes en géneral.

I. JE renferme dans ce Traité le quint & les lods & ventes, les déciſions ſeront les mêmes pour ces deux droits; j'appellerai indifféremment le droit de vente, *quint ou lods*.

1°. Parce que dans le Païs de droit écrit, dans quelques Coutumes, comme Anjou & Maine, on y nomme lods, pour les fiefs & pour les rotures, les droits que le Contrat de vente occaſionne.

2°. Parce que l'un & l'autre de ces droits ont le même germe, la même cauſe, les mêmes principes, les conſéquences de l'un vont victorieuſement à l'autre, ils ſont dûs tous les deux pour vente ou acte équipolent à vente. Si, dans le général des Coutumes, on les différencie, ce n'eſt que, *pro ſubjecta materia*: je m'explique, ce n'eſt que rélativement à la nature & qualité des héritages vendus; ſi ce ſont des fiefs, le droit communément ſe nomme *quint*; ſi ce ſont des rotures, les droits s'appellent *lods & ventes*; la différence n'eſt que dans le nom, & ſuivant l'uſage du Païs.

II. Je dis que, régulierement, ces droits ſont cauſés par la vente, ou acte équipolent à vente; je parle en général; il y a des Coutumes qui réputent acquêts, toute donation qui n'eſt pas faite en directe ou en collatérale, à l'héritier apparent; & dans ces Coutumes, tout ce qui ne vient pas, ou ne peut être cenſé venir *à titre ſucceſſif*, eſt reputé acquêts, *id eſt*, acquiſition, *par alié-*

nation du donateur, & le quint y eſt dû ; Artois, d'autres comme Vitry, Chaumont en Baſſigny, affranchiſſent de tous droits les donations ; ainſi je parle en général, abſtraction faite de tout texte de Coutume ; je les expliquerai à meſure que l'occaſion s'en préſentera dans la ſuite de ce Traité.

Parlons donc icy indifféremment, *& promiſcue*, du quint & des lods & ventes, puiſqu'ils ont la même cauſe, les mêmes principes, les mêmes régles, & que les mêmes déciſions s'y trouvent toujours, & vont de l'un à l'autre de ces droits.

III. Dans mon Traité du Relief, chap. 3. j'y ai donné une maxime pour le quint, elle s'applique identifiquement aux lods & ventes ; elle eſt, pour l'un & l'autre de ces droits, la baſe ſolide de toutes les déciſions. Si le Lecteur l'a toujours préſente à ſon eſprit, il pourra compter partir du principe vrai, & alors la conſéquence ne dépendra plus que de la juſteſſe de ſon raiſonnement.

Comme cette régle eſt préciſe pour le quint & les lods & ventes, je la remets icy ſous les yeux du Lecteur, elle eſt tirée du Commentaire de Dumoulin §. 22. *hodiè* 33. gl. 1. num. 30. & §. 13. *hodiè* 20. gl. 3. num. 12.

Regle générale.

IV. *Onera quinti pretii, vel retractus, in caſu venditionis debita, non imponuntur ipſi mutationi feudi, nec eam præcisè reſpiciunt, quia etiam, citra mutationem*, debentur & exiguntur, ſed imponuntur ipſi venditioni, & eam reſpiciunt, tanquam proprium ſubjectum, ex quo producuntur, & ad quod referuntur & determinantur ; non immerito impoſitio horum jurium, recep. omnes modificationes, & conditiones, à jure impoſitas venditioni, & circa ſimilia onera venditionibus impoſita.* §. 22. *hodiè* 33. gl. 1.

* C'eſt-à-dire ſans tradition réelle, parce que dans nos mœurs elle ſe fait par voie feinte.

*In venditione (ſtatim contractu concluſo,) acquiſitum eſt jus quinti denarii, vel retractus patrono, ad ejus electionem, & illud (ſtatim) petere, & exigere poteſt, & facere ut, amplius in ejus præjudicium pœnitere non poſſit, ſecùs in aliis * contractibus in quibus ex ſolo contractu, nullum omnino jus acquiritur patrono, (quia relevium non oritur, niſi ex mutatione manus, & non ex contractu, nec ex ſimplici dimiſſione fidei, vel apertura feudi, ut dixi* §. 22. *hodiè* 33.) §. 13. *hodiè* 20. gl. 3.

* Ces termes s'appliquent aux donations pures & ſimples.

V. C'eſt donc au Contrat ſeul, à la nature du Contrat *ſeulement* qu'il faut s'attacher, pour ſçavoir s'il eſt dû quint en fief, ou lods en roture ; le Contrat *ſeul*, quand il eſt *parfait*, ce que Dumoulin dit, *contractu concluſo*, ouvre ces droits ; le Contrat *ſeul* doit être le but & l'objet de toutes les réfléxions ; la mutation

n'y entre pour rien, parce que dans ce Contrat où la tradition de l'héritage ſe fait, & eſt admiſe par voie feinte, elle arrive *eodem punctlo*, que l'ouverture.

Ce qu'il faut ſçavoir uniquement, pour juger ſi le droit eſt dû, eſt, ſi le Contrat ſonne vente, ou acte équipolent à vente, s'il eſt parfait; *intellige de venditione valida, & efficaci*, encore cela ne retarde pas la déciſion; cela n'a trait que pour ne les pas payer, s'ils ne ſont pas dûs, au cas que la nullité ſoit relevée par partie capable, ou pour les répéter s'il eſt annullé *retrò*, ce que nous expliquerons en un Chapitre à part, mais la régle indubitable eſt, que *ex ſolo contractu concluſo jura quinti, & retractus oriuntur; quia imponuntur venditioni, & eam præcisè reſpiciunt.*

VI. Je ſçai que d'Argentré a penſé, que le droit de quint ou de lods plus connus en Bretagne, pour vente de fief ou de roture, étoit impoſé *à la mutation:* voicy comme il s'en explique chap. 1. *de laud.* à la fin du préambule. *Et ſi prima & præcipua cauſa laudimiorum, in mutatione manus vaſſallitiæ verſatur, tamen non hæc, ſola, nec ubique cauſa obtinet, & crebræ mutationes contingunt, ex quibus nobis nulla debentur. cujus facti ratio, non alia plerumque dici poteſt, quam ſtatuentium voluntas & uſus receptus.*

D'Argentré parle icy de lui-même; c'eſt-à-dire, ſans intention de réfuter Dumoulin, *quod rarum*; mais, quoiqu'il veuille inſinuer que la mutation ſoit la cauſe productive & principale du quint, il dit que ce n'eſt pas la *ſeule* cauſe, & que pluſieurs mutations n'en produiſent pas.

Je vais plus loin, & je dis, qu'en prenant la mutation pour la cauſe & l'objet du quint ou des lods, on riſque de ſe perdre, on s'égare, & on reſte ſouvent comme lui, à ne pouvoir dire le pourquoi; telle ou telle mutation, qui eſt mutation n'en produit pas: Je vais le démontrer.

VII. Il m'eſt tombé dans les mains un Manuſcrit ſur les Fiefs & ſur les Cenſives Coutume d'Orleans: on y établit que c'eſt la mutation, non le Contrat qui ouvre le quint; on va juſqu'à dire que l'art. 33. de la nouvelle Coutume de Paris a proſcrit l'opinion de Dumoulin qui écrivoit ſur l'ancienne; on y propoſe pluſieurs exemples pour prouver ce qu'on y avance.

VIII. Il ne faut, pour réfuter en plein ce ſyſtême, que rapprocher les textes de l'ancienne & de la nouvelle Coutume de Paris, & par rapport aux exemples qu'on donne, j'en ai pris quelques-uns, on verra qu'ils prouvent le contraire de la propoſition.

L'article 33. de la nouvelle Coutume de Paris s'explique, il eſt vrai, en ces termes.

(*En toutes mutations de Fief,*) *eſt dû droit de rachat*, (*fors & excepté celles qui ſe font par vente*,) *ou bail à rente rachetable, eſquelles eſt dû par l'acheteur, ou preneur à rente, le quint denier comme deſſus eſt dit.*

Il ſemble que cet article parle de *la mutation* par vente, pour lui faire produire le quint.

Cependant, il faut dire que cet article parle *des mutations en général*, parce qu'il eſt vrai que dans la vente il y a mutation ; mais il ne ſuit pas de-là, 1°. Que cet article ait regardé la mutation par vente, comme la cauſe productive, comme le germe du quint, 2°. Qu'il ait détruit la régle propoſée par Dumoulin. En effet.

Si l'art. 23. de l'ancienne Coutume diſoit cruëment, *quand un fief eſt vendu ou aliené à prix d'argent, le vendeur doit le quint denier du prix.*

Tout le monde ſçait que Dumoulin avoit propoſé ſa régle, qui différencie ſi bien le relief & le quint, ſur l'art. 22. de l'ancienne Coutume num. 30. C'eſt la premiere gl. de l'art. *hodie* 33. Or, comment cet art. 22. s'expliquoit-il ?

Par ladite Coutume (*quand un fief change de main autrement que par vendition*) *comme par mort, échange, donation ou autrement, il y échet droit de relief, fors qu'en ſucceſſion, ou donation en avancement d'hoirie en ligne directe.*

Cet art. 22. comme le 33. de la nouvelle, appliquoit la mutation, *ou changement de main*, à la vente comme à la ſucceſſion ; donc, l'art. 33. de la nouvelle n'a rien changé à l'ancienne, quant à ce ; donc, l'art. 33. de la nouvelle n'a pas rejetté l'opinion de Dumoulin ſur le 22. de l'ancienne : Je dis plus, l'explication que Dumoulin a donnée num. 30. de l'art. 22. de l'ancienne, eſt la vraie, & la ſeule explication qui convienne aux droits de quint & de lods.

Pour démontrer ce point de droit, voyons les exemples que l'on nous propoſe pour fonder l'opinion contraire à celle de Dumoulin ; je puis certifier que j'ai fait choix des plus frapans, & de ceux que l'on prétend appuïer mieux le ſentiment de d'Argentré.

1°. Dans la vente à réméré, il y a deux mutations, mais il n'y a qu'un droit, parce qu'il n'y a qu'une mutation efficace, (il faut

ſçavoir qu'Orleans donne le droit pour la vente à réméré.)

2°. Un fief eſt vendu, le Contrat eſt reſcindé *ut ex tunc*, voilà deux mutations, mais la premiere n'a pas validé.

3°. Un fief eſt vendu, un lignager le retire : voilà deux mutations, mais la premiére n'a pas été ſtable.

IX. Et moy je dis au contraire, que ces exemples juſtifient pleinement la doctrine de Dumoulin.

1°. Dans la vente à réméré exécutée, l'exécution fait qu'il n'y a point eu *de revente*, mais *un ſimple engagement* : on ne regarde pas le réméré comme une revente, mais comme l'execution de la premiere ſtipulation. Si la Coutume d'Orleans aſſujétit le premier Contrat aux droits, il n'y a point de ſeconds droits en ce cas, parce que la Coutume n'a regardé, comme vente parfaite que le premier Contrat. Donc, on ne regarde pas, ſi la rétroceſſion a operé une mutation, mais s'il y a eu *une revente*, & comme en effet, il n'y en a point, on juge qu'il n'y a pas lieu aux ſeconds droits.

2°. Dans le retrait lignager Dumoulin a poſé une maxime certaine, *non eſt nova & ſecunda emptio, ſed ſubrogatio prima*. Le retraiant eſt préſumé avoir acquis du vendeur même : voila pourquoi, s'il paroît deux mutations, une du vendeur à l'acquereur, l'autre de l'acquereur au retraïant, comme il n'y a *qu'une ſeule vente* que l'on feint avoir fait paſſer l'héritage du premier vendeur au retraiant, il n'y a qu'un ſeul droit de quint ; donc, en ce ſecond cas, on ne regarde pas la mutation, mais *la vente*.

3°. Dans le Contrat reſcindé *ut ex tunc*, on juge qu'il n'y a point *eû de vente*, parce que le Contrat étant annullé *retro*, c'eſt comme ſi on n'avoit pas *vendu* ; dès-là, point de quint, donc, on ne regarde point en ce troiſiéme cas les mutations qui paroiſſent être arrivées, donc, on ne regarde que *la vente*.

On inſiſte, il faut dire que la vente transfere réellement, & de fait, la propriété : cela eſt vrai, auſſi Dumoulin en toutes rencontres, & d'Argentré ſon émule, diſent tous deux que les Coutumes s'entendent *de venditione validâ & efficaci*.

Mais, 1°. Si la vente eſt nulle, dès-là, il n'y a plus *de vente : ergo*, point de cauſe de droits de quint ou de lods.

2°. Excepté ès Coutumes de nantiſſement qui ont des diſpoſitions ſingulieres, il faut convenir que ſuivant nos mœurs, les Contrats de vente parfaits & conclus transférent la proprieté pleine à l'acquereur, parce qu'ils portent tous déſaiſine, ſaiſine ;

& alors les droits ſont ouverts ſi les Parties ne s'en départent *in inſtanti*, *vel breviſſimo intervallo rebus integris*, voilà les vrais principes. Si les droits ſont payés, & le Contrat anéanti, *ut ex tunc*, *ſoluta repetuntur*, mais cette répétition occaſionnée, *ex poſt facto*, ne dérangera jamais le principe poſé par Dumoulin, que *onera quinti imponuntur ipſi venditioni*, *& eam præcisè reſpiciunt*, *non mutationi* : Reprenons le fil.

X. De ce que deſſus tirons deux principes inconteſtables.

Si le Contrat parfait eſt *vente ou ſonnant vente*, les droits ſont dûs, & acquis au Seigneur ou Fermier *de la datte* du Contrat; ſi au contraire, l'acte n'eſt *ni vente*, *ni équipolent à vente*, nuls droits de quint ou de lods: Je ne diſtingue icy ni le Droit écrit, où les fiefs en quelques endroits ſont purement d'honneur, & ne doivent aucun profit; en d'autres, ſont ſujets aux quint ou lods, & non aux reliefs, ni les Coutumes qui diviſent les lods d'avec les ventes; j'en parlerai cy-après.

XI. Je poſe donc pour principe avec Dumoulin §. 23. *hodiè* 33. gl. 2. num. 1.

Quintum pretii debetur patrono, *nedum in vera & propria venditione feudi*, *ſed etiam in quâvis alienatione quæ fit mediante pretio in pecunia numerata*, *licèt non ſit propriè venditio*, *ſed contractus innominatus*, *do ut des*, *ut ſi conventum ſit feudum dari pro mille. Idem ſi abſque pecunia numerata*, *ſed mediante alia re æſtimata*, *vel mobilibus in quibus non cadit affectio*, *ita quod alienatio æquipollet venditioni.* Il ſuffit donc pour operer ce droit, qu'il y ait *vente*, ou acte équipolent *à vente*. Ce principe eſt de tout Païs.

XII. Il faut prendre garde à ce que dit Dumoulin, *aut in alia re æſtimata.* L'eſtimation d'un immeuble ne fait pas toujours une vente. Par exemple, un pere dotte ſon fils, ou ſa fille, ou ſon autre deſcendant, & la dot eſt eſtimée, cela ne fait pas un acte ſujet aux droits de quint ou de lods, eſtimée ou non eſtimée, c'eſt une portion de biens qui leur tient lieu de légitime, qui, naturellement leur eſt dûe, dit M. Mainard en ſon *Recueil* d'Arrêts de Thouloufe, édit. 1638. L. 4. ch. 29. Chopin de la Juriſdiction d'Anjou L. 1. ſur l'art. 4. dit qu'en France on a rejetté la diſtinction de la dot, eſtimée ou non eſtimée, & que les lods n'en ſont point dûs; il en rapporte Arrêt de Paris du 9. Janvier 1548.

Depuis l'établiſſement du centiéme denier qui a lieu du premier Janvier 1704. il faut en tous actes, ſi ce n'eſt en donation en

ligne directe *par Contrat de mariage*, eſtimer les choſes données, ſinon, le Fermier eſt en droit d'eſtimer au plus fort droit; mais cela ne traveſtit pas une donation en vente, à l'effet de produire des droits Seigneuriaux qui ne ſe modélent pas ſur le centiéme denier.

De là, je n'adhérerois point au ſentiment du même M. Mainard, L. 4. ch. 40. qui dit, que ſi la choſe donnée eſt eſtimée, & que la dot fût conſtituée *ab extraneo* qui ne ſeroit autrement tenu de doter ni marier, il faudroit réputer cette donation vente ou bail en payement.

Ce ſentiment eſt trop fiſcal; cet étranger, quoique non tenu de doter, peut donner, & l'eſtimation qu'il fait de ce qu'il donne eſt pour conſtater le fonds dotal; il faudroit qu'on prouvât que ce dotateur devoit quelque choſe, & que dans l'acte il y eſt entré autant de payement que de liberalité: D'ailleurs l'Edit du centiéme denier impoſe la néceſſité de l'eſtimation.

Cette déciſion pourroit être bonne en Artois & autres Coutumes, où le quint eſt dû de toute donnation qui n'eſt pas en directe, ou à l'héritier apparent, & où on paye le quint en fief, lod en roture ſuivant l'eſtimation à dire d'experts, ou ſuivant celle portée en l'acte de donation par les raiſons *ſuprà* num. 2.

XIII. Il pourroit cependant y avoir un cas, où même en directe la dot eſtimée porteroit droits, que je toucherai cy-après ch. 4. ſect. 7. diſt. 3. n. 24. c'eſt le cas où la dot ſeroit eſtimée, & le choix donné au mary de retenir l'immeuble & rendre la ſomme. *Sed ſoluto matrimonio, & non prius acquirerentur, & peti poſſint.* Mol. §. 56. *hodiè* 82. *à num.* 40. *uſque ad* 42. *inclusivè.* Chopin dit le même, *ibid.* art. 4. d'Anjou.

XIV. Lorſque je dis qu'il faut prendre garde à la déciſion générale de Dumoulin, *ſuprà* n. 11. je parle d'après lui, §. 55. *hodiè* 78. gl. 1. num. 2. 3. & 8.

Verbum enim venditionis tripliciter accipitur, primo modo latiſſime pro omni actu alienationem inducente, etiam ex teſtamento. 2°. *Late pro omni ſpecie commutationis inducente alienationem ex titulo oneroſo.* 3°. *Strictè, & propriè pro ipſo ſpecifico actu venditionis.*

Clarum eſt autem quod in ſtatutis, & generaliter in omni materia, nedum in quâ ſtrictè, ſed etiam in qua ſimpliciter, & propriè verba capi debent, numquam appellatione venditionis, vel emptionis, venit alius contractus etiam ſimilis, ſed nomine & ſpecie dif-

ferens, qualis eſt (a) *permutatio*, num. 2.

Et adhuc extra materiam ſtrictam, non ſit progreſſus ad largum & improprium ſignificatum, quod eſt limitandum niſi concurrat rationis identitas & favor, ut, niſi appareat mentionem venditionis non eſſe factam propter ſe, ſed propter alium certum finem qui æque impletur & habetur, per alium modum vel actum, tunc enim mentio venditionis non cenſetur fieri niſi exemplariter, num. 3.

Tamen in noſtra conſuetudine, non ita ſtricte hîc aſſumimus venditionem, ut omnem omnino contractum excludamus, cui exacta venditionis definitio, adæquatè & formaliter non convenit, ſuprà §. 33. num. 2. *ſed, hic, venditionis loco habetur datio in ſolutum pro pecunia, vel ceſſio, aut datio pro rebus aut juribus certa pecunia æſtimatis, vel pro mobilibus (non pretioſis, ſeu in quibus non cadit affectio,) imo etiam ſi pretioſæ ſint, vel cadat affectio, vel pro reditu redimili, & generaliter in omni contractu qui in venditionem tendit, (attentis rebus aut juribus quæ pro re feudali, vel cenſuali dantur, vel remittuntur, ſive ſint promercales, ſive fungibiles, ſive etiam neutrum, ſed tales ut non ſoleant ſervari, tanquam hæredium* (b), *aut res perpetuo manſuræ, ſed vendi & commutari, & maxime ſi dentur vendituro, videntur enim tacitè æſtimatæ, & vicem pretii, magis quam ſpeciei, haberi.*) num. 8.

XV. Ces grands principes éclairent cette déciſion générale cy-deſſus num. 11. ils dévelopent le pour & le contre des droits dans un acte que l'on préſente.

Ce n'eſt pas aſſez que l'acte porte le nom de vente, & qu'il y ait un prix, il faut que l'acte ſoit véritablement vente, ou acte donnant vente, & que le prix y ſoit, comme prix réel, & non comme ſimple eſtimation ; *è contra* ce n'eſt pas aſſez qu'il ne ſoit pas nommé vente, & qu'il n'y ait point de prix *in pecunia numerata vel numeranda*, ſi dans le fonds la choſe donnée pour la valeur eſt réductible en prix réel.

Attachez-vous donc, non à la lettre, mais au véritable eſprit de l'acte : voyez ſi le prix qui y paroît, y eſt *taxationis*, ou bien *pretii deſignandi cauſa* ; 1°. *caſu* point de droits, ſur tout depuis le centiéme denier. 2°. *caſu* quint, ou lods.

[a] Nota. Les Edits de 1645, 1674. & autres ſur les Echanges, rendent inutile cette dernière diſtinction poſée par Dumoulin.

[b] Nota. Cela retombe dans l'Echange d'héritage contre héritage, aſſujetti au quint par les Edits.

D'Argentré

D'Argentré, chap. 1. §. 1. *de laudimiis* nous donne à peu près les mêmes régles, les voicy.

Conſtat ex omnibus venditionibus laudimia deberi, ſed cum venditionem dicimus, de vera & formali venditione hic quidem loquimur, quæ merce & pretio conſtat; eoque in pecunia conſiſtente quæ ipſa certam & definitam circumſcriptionem habet in jure, & quæ, mutatione ſubſtantialium talis eſſe deſinit, emptorem, inquit Juriſc. eum appellamus qui pretio emit, cæteros contractus excludimus laudimiorum neceſſitate, jure quidem patrio, niſi ſi qui expreſſa diſpoſitione eidem juri ſubjiciuntur. Venditiones vero, & ſi paulo momento, mutatione ſubſtantialium deſinunt eſſe tales, aut in alias conventiones tranſeunt, ſi qui tamen relabuntur in tales, ita ut æquivalenter, merx & pretium, aut pro pretio aliquid fungibile vice ejus reperiatur in conventione, eidem legi ſubjiciuntur, ut quotieſcumque, aut pretium, aut pretii loco, aliquid pro re alienata ad alienantem pervenit, toties eum laudimiis ſubjicimus, veluti, ſi tibi pecuniam dederim, ut mihi viciſſim tu fundum des, qui contractus innominatus dicitur, aut cùm fundus pro fundo, res pro re datur altero æſtimata, hoc eſt, cùm alter ſpeciem à ſe datam promittit, ut loquuntur, facere valere certam ſummam nummorum, aut aliquid tale in terminis, aut cum fundus permutatur cum re mobili fungibili (id eſt non pretioſa) de talibus, inquam, ut de emptionibus judicari ſolet, quantum ad laudimiorum judicium; itidem cum fundus datur in ſolutum pecuniæ debitæ.

Hoc efficit ſubjecti ratio ne fraus fiat dominis locorum paulummodo mutatis verbis, ſi hoc factùrum erat, ut verba ſtatuti, ſtrictè in terminis venditionis formalis, excluderent diſpoſitiones coincidentes, & relabentes, vi, & vero effectu in eandem cauſam.

*Quamobrem ſi res mobilis datur pro immobili, ſive æſtimata, ſive non, ſive in pondere, numero, aut menſura conſiſtat, ſive non, pro venditione eſt, & laudimia debentur, (modo, inquam res mobiles non illæ pretioſæ ſint, quæ in communibus commerciis inter immobiles habentur, propter magnitudinem æſtimationis, ut margaritæ, & pleræque ingentis pretii gemmæ, veluti unio Cleopatræ, quod ipſum ex familiæ cujuſque opibus æſtimandum eſt, neque enim, omnibus par æſtimatio; ut magnum aut parvum cuique pretium dicatur: talia mobilia inter ſpecies pecunia fungibiles * non habent,) & dicere ſolent mobilium vilem eſſe æſtimationem & poſſeſſionem,*

Nota. Cette diſtinction des meubles précieux étoit bonne avant les Edits ſur les échanges; aujourd'hui cela paſſeroit tout au moins pour échange; & dès-là, quint ou lods.

quod perpetuum non eſt ; cætera promiſcua ſua natura perſiſtunt , & in pretio habentur cùm dantur pro immobili , propter affinitatem quam habent cum pecunia , & cæteris pecunia fungibilibus ut quæ pondere , numero & menſura conſiſtunt , & in ſuo genere funĉtionem recipiunt.

Il eſt viſible que d'Argentré tendoit au même but que Dumoulin. Ce qu'il appelle *ſubſtantialia venditionis*; c'eſt *pretium*, *merx*, il admet, pour prix, comme Dumoulin, tout ce qui peut tenir lieu de prix.

XVI. Pontanus, ſur l'art. 79. de Blois, §. 4. après avoir déclamé contre les droits de quint, parce que dans ſa Coutume ils ſont à la charge du vendeur, & qu'en ce cas, dit-il, *venditor juſto pretio defraudatur*, il retombe dans ce que Dumoulin & d'Argentré ont dit, *appellatione venditionis non ſolum alii ſimiles contraĉtus in quibus intervenit prætium, continebuntur, ſed alii omnes æquipollentes veniunt, cum eadem ſit & cauſa & ratio, nempè Domini approbatio & conſenſus, qui huic juri laudimiorum cauſam dedit.*

Je crois devoir avertir le Lecteur, que pour bien entendre Pontanus, il faut ſçavoir que comme il tire le terme, *laudimiæ* dont il uſe ſouvent, *à laudare contraĉtum*, à cauſe des anciennes conſtitutions des fiefs qui ne permettoient pas la diſpoſition des fiefs ſans le conſentement du Seigneur, il ſe ſert du terme *laudimiæ* pour le quint, qu'il appelle *laudimiæ quinti*, il s'en ſert pour le relief qu'il nomme *laudimiæ rachatus*, quelquefois il en uſe *ſine addito*, enſorte qu'il faut le prendre *ſecundùm materiam ſubjeĉtam*, ſuivant ce qu'il traite, pour tirer des conſéquences juſtes de ce qu'il dit.

XVII. Je ne parlerai point de l'origine ni de l'étymologie des droits de quint, & de lods & ventes ; les Auteurs en ont parlé *fuſius*, ſelon moi c'eſt aujourd'hui une recherche inutile ; qu'importe quelle en ſoit l'étymologie, qu'importe le temps de leur origine ; ce que l'on doit ſçavoir, à préſent qu'ils ſont établis depuis pluſieurs ſiécles, ce ſont les cas où ces droits ſont dûs, & ceux où on ne les admet point. Perſonne n'ignore que les droits de relief, de quint, de lods, de retrait, ont pris la place de la réverſion réelle du fief ès mains du Seigneur par la mort du vaſſal, aujourd'hui, que les fiefs ſont patrimoniaux *quoad omnia*, ſi ce n'eſt en Bourgogne, & quelques autres endroits, où ils ſont de danger, non *pour l'aliénation*, mais pour la priſe de poſſeſſion par

l'acquereur ſans le conſentement du Seigneur, la reverſion du fief dans la main du Seigneur n'eſt plus que fictive, & les droits y ont été ſubrogés pour indemniſer les Seigneurs, indemnité qu'ils exagerent trop ſouvent, & à laquelle nos Coutumes ont pourvû, quoiqu'ambiguëment. Les Curieux peuvent avoir recours à Galand, du Franc-Aleu, page 58. Ed. 1637. il y fait voir que les lods & ventes, quints & reliefs avoient lieu en France dès que les fiefs furent rendus héréditaires; il en rapporte pluſieurs actes du douziéme ſiécle; mais cela n'avoit pas lieu partout, en Dauphiné ſuivant Guy Pape & Salvain, qui diſent que les fiefs furent héréditaires, mais non de commerce libre avant le régne du Roy Charles VII. ce qui eſt certain ſuivant Galand, *ibid.* c'eſt que ces droits avoient lieu dans la Coutume de Paris, c'eſt-à-dire dans le cœur de la France: à la page 141. il rapporte un paſſage du Grand Coutumier Ch. 27. qui dit, *quand le fief eſt vendu ſelon la Coutume de France; ainſi, comme ventes ſont dûes au Seigneur ſur choſes vendues en cenſive, auſſi eſt dû au Seigneur le quint denier de l'héritage en choſe mouvante en fief de lui.*

Et ce fut ſur cette Coutume, appellée Coutume de France, que Simon de Monfort donna ſes Loix aux Albigeois: ces Loix ſont rapportées par Galland à la fin de ſon Traité, elles s'expliquent ainſi. *Hæ ſunt conſuetudines quas Dominus Comes debet ſervare inter ſe & Barones de Francia, & alios quibus dedit terram in partibus iſtis.*

Tam inter Barones & Milites, quam inter Burgenſes & Rurales, ſuccedant hæredes in hæreditatibus ſuis ſecundum morem & uſum Franciæ circa Pariſius: item nullus Baro, ſive miles vel quilibet alius Dominus in terra noſtra recipiat in curia ſua Duellum, pro aliqua cauſa, niſi pro proditione, vel latrocinio, vel pro rapina, vel pro murtro, item, placitis, judiciis, feudis, partitionibus terrarum, Comes tenetur ſervare Baronibus ſuis de Francia, & aliis quibus dederit terram in partibus iſtis, eundem uſum, eandem & conſuetudinem quæ ſervantur in Francia circa Pariſius actum apud Alpameam in Palatio noſtro, incarnat. Dom. 1212. 1°. *die menſis Decemb.*

XVIII. Pour fermer ce Chapitre général, revenons au principe d'où nous ſommes partis.

Principe général de la matiere.

Tout ce qui eſt vente ou équipolent à vente, doit quint ou lods, ſelon la nature de l'héritage ou l'uſage du Païs; mais tout ce qui eſt eſtimé n'eſt pas pour cela vente, parce que toute eſtimation n'eſt pas un prix mis à la choſe, mais une ſimple évaluation

des immeubles donnés, ou cédés, ou échangés; je dis échangés, abſtraction faite des Edits qui font un droit nouveau pour les échanges, & dont nous parlons *infrà.*

Voilà le tronc, venons aux branches: c'eſt une forêt épaiſſe qu'il faut élaguer. Eſſaïons, les déciſions partiront du principe, elles auront leur germe dans le principe de la matiére que nous traiterons: car dans les droits Seigneuriaux, il faut aller *ſecundum matèriam ſubjectam, quia jura feudorum ſunt ſingularia.*

Je n'agiterai pas la queſtion de ſçavoir par qui le quint ou les lods & ventes ſont dûs; on ne peut en cela que ſuivre la diſpoſition de la Coutume qui régit l'immeuble vendu. Il y a des Coutumes, où, comme dans l'ancienne de Paris, le vendeur en eſt chargé *s'il n'eſt dit francs deniers*, & en quelques-unes, en ce cas, il y a quint & requint, ou en roture, quart & requart. Les autres, & c'eſt le plus grand nombre, en chargent l'acquereur; les autres les font devoir par moitié par le vendeur & l'acheteur; les autres mettent un tiers ſur le compte du vendeur: cette obſervation ſuffira, avec ce que je dirai Chapitre 17. *infrà.*

CHAPITRE II.

Du Contrat de vente en géneral, & ſur quoi les Droits ſe prennent.

I. LE Contrat de vente ouvre inconteſtablement les droits de quint ou de lods, cela eſt de droit géneral.

Mais l'un ni l'autre de ces droits ne ſe paye à raiſon de la valeur réelle de l'héritage: comme chacun eſt le maître de diſpoſer de ſon bien, pour tel prix & ſous telle condition qu'il veut, ces droits ſont réglés ſur le prix écrit au Contrat, ſi le Seigneur ne prouve une fraude manifeſte, c'eſt-à-dire une contre Lettre, qui contienne un prix plus fort.

Si le Seigneur trouve le prix trop foible, & au-deſſous de la valeur de l'héritage: alors, ſi c'eſt un fief vendu, il a le droit de retrait féodal; ſi c'eſt une roture, il a le retrait cenſuel s'il a lieu dans la Coutume, ou au Païs de l'héritage vendu, s'il ne veut pas exercer le retrait, il prend ſes droits ſur le pied du prix écrit, *nam laudimia taxantur ad rationem pretii conventi, non ad veram rei æſtimationem.* Argentré §. 59. *antiq. hodiè* 52. de Bret. *nota* 2ª. *num.* 3.

II. La Coutume d'Auvergne donne aux Seigneurs une autre voie, qui pare sûrement la fraude que les Contractans pourroient commettre. Droit de surjet.

Si le Seigneur trouve que l'héritage est vendu à trop bas prix, & cependant ne veut pas retirer, elle lui donne en certains lieux le droit *de surjet*, art. 39. du titre des retraits.

Le surjet est le pouvoir qu'a le Seigneur de faire augmenter le prix du fonds vendu par son emphitéote en le faisant enchérir.

Comme tout acquéreur d'héritage est tenu de s'en faire investir, il est au choix du Seigneur de l'investir, ou de retenir la chose, ou s'il ne la veut pas retenir, & il trouve qu'elle n'a pas été vendue ce qu'elle vaut, il la met en *surjet*; c'est-à-dire, il la remet en vente pour trouver des enchérisseurs; quand il se trouve un surjettant le Seigneur l'investit, le véritable prix se délivre au vendeur, c'est-à-dire, le prix pour lequel il a vendu, & le surjet, *id est*, le surplus va au Seigneur.

Mais si le surjettant est évincé, le surjettant retire du Seigneur le surjet.

Ce surjet a lieu en vente de fief, comme en vente de roture; il évite bien des fraudes dans le prix d'une vente.

III. C'est donc le prix *écrit* qui régle les droits de quint ou de lods & ventes; ce qui reste à sçavoir, c'est de fixer ce qui forme, ou ce qui entre dans le prix d'un Contrat, & qui peut augmenter les droits, la difficulté n'est pas légere; le prix écrit, dit Argentré, non la valeur de la chose, *nec conventiones partium semper verae rei æstimationi respondent*, ajoute cet Auteur, *ibid.* Ce qui entre dans le prix, pour augmenter les droits.

Argentré *ibid.* num. 5. *circa medium*, propose une régle qui peut faciliter le chemin, *cum, de dijudicandis oneribus emptori* **impositis quæritur, considerandæ imprimis onerum materia, & subjectum, multum enim refert pecuniaria ne sint aperte & simpliciter, vel in pecuniam resolvi, aut in pecuniâ fungi possint, an vero alia sint & perpetua & fundalia*; il donne plusieurs exemples que l'on peut voir. * Ce sont les charges imposées par le Contrat.

Cette regle peut servir beaucoup, pour résoudre ce qui forme, ou ce qui ne forme pas le prix d'un Contrat, ce que l'on doit considerer comme faisant partie du prix, ou ne faisant pas partie du prix; & dès-là, ce qui peut augmenter ou ne pas augmenter les droits: cependant, il y a des choses que l'acheteur donne en considération de la vente, & qui n'augmentent pas le prix.

IV. En général, tout ce qui tourne au profit du vendeur for- Regle générale.

me le prix, entre dans le prix ; & c'eſt à cette régle générale que l'on peut appliquer ce que d'Argentré a dit, le vendeur peut charger l'acquéreur d'acquitter une dette mobiliaire, cela augmente le prix, il peut le charger d'une rente fonciere, outre le prix en argent, ſoit envers lui, ſoit envers le premier bailleur, cela n'augmente pas le prix.

V. Il y a encore bien des choſes que le Contrat ſouffre, & de celles-là les unes entrent dans le prix, les autres non.

Premiérement, ce que l'on donne aux proxenettes ou entremetteurs, qu'en Bourbonnois, Nivernois, Païs de Droit écrit, on nomme courratiers ou corratiers, les frais du Contrat, les dépenſes de voyages, les épingles ou bagues de peu de valeur, tout cela n'entre point dans le prix, pour le quint ou les lods, c'eſt l'avis unanime des Feudiſtes.

VI. Secondement, *en géneral*, les arrhes, le pot de vin, n'entrent pas dans le prix, pour les droits Seigneuriaux : Je dis en géneral, car il y a des cas où ils augmentent le prix, & conſéquemment les droits.

Dumoulin, §. 13. *hodiè* 20. gl. 9. num. 3. décide ainſi cette queſtion ; il avoit ſur le même §. gl. 5. num. 18. *in principio*, annoncé cette queſtion, en demandant, *quando res deſinit eſſe integra :* il diſoit, *non igitur deſinit omnino eſſe integra, per dationem arrharum* (*niſi dentur ut etiam in pretio computentur.*)

Au nombre 3. de la gl. 9. il décide, *aut conſiſtunt in ſpecie, & impleta venditione emptor repetit eas à venditore per condictionem ſine cauſa, aut conſiſtunt in pecunia, & tunc computantur in pretio : ſ'ous ſi eſſet actum, quod non cederent pretio, ſed remanerent venditori, vel quod darentur pauperibus, tunc enim quia nec imputantur pretio, nec repetuntur, imputantur in legales ſumptus.*

De-là on voit qu'il faut diſtinguer dans les arrhes ou le pot de vin, s'il ſont donnés, *ut computentur in pretio*, & alors ils augmentent les droits, ou s'ils ne ſont pas partie du prix, & alors, ils ſont au nombre des loïaux-coûts à la charge du retraïant, qui doit rendre l'acquereur indemne.

Mais, ſelon moi, pour décider ſi les arrhes ou le pot de vin entrent dans le prix, il faut conſiderer la ſomme donnée pour arrhes ou pot de vin, ou même pour épingles, car la fraude des droits flatte les contractans ; & comme l'acquéreur, en cas de retrait, eſt ſûr de recouvrer en loïaux-coûts, ce qu'il ne retirera pas comme prix, il affoiblit ſouvent le prix, en arrhes, en pot de

vin, en épingles : il faut conſiderer la ſomme donnée, la comparer à la valeur du prix convenu, faire attention à la qualité des contractans : Par exemple, le vendeur ſera d'une condition où les épingles de ſa femme doivent être d'une ſomme qui puiſſe lui être offerte ſans inſulte, ce ſera un préſent, forcé il eſt vrai, mais toujours un préſent, qui étant donné à l'occaſion de la vente, entrera dans les loïaux coûts, & n'augmentera ni le prix principal ni les droits.

D'Argentré §. *ſuprà*, notte 2. num. 5. *in principio* dit, *ita intelligi convenit, cum arrhæ cedunt venditori, nam interdum pauperibus, aut piis locis erogantur :* 1°. *caſu*, augmentent les droits, 2°. *caſu*, ne les augmentent pas.

Cette déciſion eſt trop vague, quoique le vendeur profite des arrhes ou du pot de vin, ſouvent cela n'entre pas dans le prix, c'eſt un pur préſent, & je crois qu'il faut raſſembler toutes les circonſtances que je viens de marquer *modo ſuprà*.

VII. Troiſiémement, dans les adjudications par decret, les frais ordinaires de criées qui ſont à la charge de l'adjudicataire n'augmentent point les lods ou le quint : c'eſt l'avis des Docteurs : *vide* Poquet de Livonieres en ſes Obſervations ſur Dupineau, art. 156. d'Anjou, il y rapporte pluſieurs Arrêts qui l'ont décidé ; la Thaumaſſiere, cent. 2. ch. 14. de ſes queſt. en rapporte deux du 21. Février 1614. & 19. Mars 1622.

Uſage particulier de Bretagne.

En Bretagne, dans les adjudications par decret, le Parlement diſtingue deux ſortes de frais, & ſouvent charge l'adjudicataire de tous les frais ; & pour l'ordinaire, l'adjudicataire eſt tenu, outre les frais, de tant pour aumône, tant pour les menues néceſſités de la Chambre, & bougies, parce que les encheres s'y font avec feux, ce que l'on dit à l'extinction de la chandelle ou bougie, comme ès ventes des bois.

Le 10. Juillet 1738. Meſſire René-Théophile de Meaupou Marquis de Sablonieres ſe rendit adjudicataire au Parlement de Bretagne, de la Terre de Faoüet ; l'adjudication porte deux ſortes de frais : Les premiers appellés aumones, menuës néceſſités de la Chambre, & de bougie. Les ſeconds, les frais de decret ; l'adjudication fût faite aux conditions ſtipulées par l'enchere, & en outre, en faveur de l'adjudication, qu'il ſeroit payé la ſomme de 3000 liv. pour les menues néceſſitez de la Chambre, celle de 1000. liv. pour aumône, celle de 100. liv. pour la bougie ; les frais ſe payent au pourſuivant, au Parlement de Bretagne.

L'on n'apporta une Conſultation de deux Avocats du Parlement de Bretagne, par laquelle ils concluoient que les premiers frais, c'eſt-à-dire, les menues néceſſités de la Chambre, l'aumône, les bougies ne doivent point être ſujets aux lods ; mais que les autres frais de criées augmentoient le prix, & étoient ſujets aux droits, comme étant, diſoient-ils, à la charge de l'adjudicataire par le Contrat * judiciaire en l'acquit du vendeur, d'où ils concluoient qu'étant payés en l'acquit du vendeur, ils augmentoient les lods, comme faiſant partie du prix.

* En Bretagne, on nomme le decret Contrat judiciaire.

Je décidai contre, ma raiſon fut que ce n'étoit toujours que des frais de Contrat, judiciaire ou non, les frais du Contrat ne ſont jamais partie du prix, & que ces frais étoient payés par l'adjudicataire, moins en l'acquit du vendeur, partie ſaiſie, que pour le ſoulagement des créanciers oppoſans, qui par-là avoient en entier le prix de l'adjudication; que quoique payés par l'adjudicataire, par quelque motif que ce fût, cela ne les dénaturoit pas, ils étoient toujours frais de Contrat, & que comme tels, dans les bons principes, ils ne pouvoient être cenſés faire partie du prix de l'adjudication.

VIII. Quatriémement, toutes les charges portées au Contrat, & réductibles en argent, ſont partie du prix, & augmentent les droits.

Par exemple, outre le prix, le vendeur ſtipule qu'on lui délivrera certaines choſes apréciables, ou bien que l'on payera en ſon acquit certaines dettes mobiliaires, ou que l'on ſe chargera d'une rente conſtituée, ou d'une rente & penſion viagere ; on eſtime la rente viagere à la moitié du capital au denier vingt: Par exemple, 100 liv. de rente ſont 2000 liv. de principal ; ſi elle eſt viagere, on l'eſtime à 1000 liv. & cette eſtimation augmente le prix, ainſi que les autres charges ci-deſſus. Dumoulin §. 55. *hodie* 78. gl. 5. num. 5. & ſuiv. d'Argentré *de laud.* §. 20. diſent que toutes les charges réductibles en argent, ajoutées au Contrat, augmentent le prix. C'eſt l'avis de Dupleſſis L. 2. des Cenſives ch. 1. de Poquet de Livonieres, Traité des Fiefs L. 3. ch. 1. ſect. unique.

IX. Si l'acquéreur ou adjudicataire étoit chargé de continuer un douaire préfix, cela augmente-t-il le prix & les lods?

Dumoulin agite cette queſtion, §. 58. *hodie* 83. num. 78.

Quoddam feudum fuit ſubhaſtatum, ad onus quinquaginta librarum, redditus annui doarii, ſeu donationis propter nuptias, redimibilis

mibilis 600 libris, quæsitum est an debeatur quintum pretii, pro rata reditus? Supposito quod res non est vendita ad onus hypotecæ, sed ad onus solvendi per emptorem, quidam negabant; quia iste reditus non est pecunia constitutus, sed donatio propter nuptias, & in eo non habet locum constitutio anni 1512. *de non petendis reliquis ultra quinque annos; sed hæc ratio non valet, quia de reditu fundiario redimibili ad rationem duodecimæ, debetur quintum in feudo, & uncia in censuario prædio ad onus solvendi hunc reditum vendito.*

Quidam dicebant indistincte deberi quintum pretii pro rata, quod est ineptum.

Ego respondi, aut reditus ille erat temporalis, ut quia soluto matrimonio non superfuerant liberi ex illo, & tunc non debetur quintum in feudo, nec uncia prætii in censu, sed duntaxat relevium in feudo pro rata, in censu nihil.

Nihil enim stultius quàm hujusmodi reditum hoc casu redimere etiam ad vilem rationem duodecimæ, cum singulis horis extingui possit sine redemptione, & in dies vilior fiat; cum ergo non soleat redimi, habetur pro onere usus fructus portionis fundi. Aut verò superfuerunt liberi, ita quod ille reditus est perpetuus, & ad illorum successores perpetuo transmissibilis donec redimatur, & soleat mature redimi, quia tempore non placessit, debetur quintum pretii redemptionis in feudo, & uncia in censu.

X. Cette question peut se rencontrer dans deux sortes de Coutumes; dans celles où le douaire est propre aux enfans, dans celles où le douaire n'est que viager, & s'éteint par la mort de la femme, s'il n'est stipulé au contraire. Berry, Montfort, &c.

A prendre en gros la décision de Dumoulin, il paroît qu'il faut distinguer, si le douaire est ou non rachetable, s'il n'est que viager, ou s'il passe aux enfans.

On ne voit pas bien clair dans cette décision de Dumoulin; il pose d'abord l'espece d'un douaire *rachetable*; étoit-il rachetable à la femme, ou aux enfans, ou aux héritiers du mari?

Il décide que s'il n'est que viager; c'est-à-dire, s'il s'éteint par la mort de la femme, les droits n'en sont pas dûs, parce que *singulis horis extinguitur sine redemptione.*

Je ne puis adhérer crûement à l'opinion de Dumoulin. Solution.

1°. Si le douaire préfix est rachetable d'une somme, il importe peu que ce soit à la veuve ou aux enfans, dès que l'acquereur en est chargé, & qu'il pourra se liberer, soit en rembourſant la veuve, soit aux enfans ou héritiers du mari après le décès de la fem-

me, il eſt indubitable que cela forme un capital qui augmente le prix, & dès-là augmente les droits.

2°. S'il n'eſt que viager, je tiens qu'on doit le conſiderer, non comme un uſufruit, puiſqu'il eſt aprécié à tant par an, mais comme une rente ou penſion viagere; tous les Auteurs conviennent que l'on eſtime la rente ou penſion viagere, quoique *ſingulis horis extinguatur ſine redemptione :* on juge même ce Contrat ſujet au retrait, je le prouverai ſur le retrait; je ne vois aucune bonne raiſon pour différencier le douaire préfix en rente viagere, de la rente ou penſion viagere ordinaire; celle-ci donne lieu aux droits, c'eſt l'opinion de nos bons Auteurs, c'eſt la mienne; pourquoi la charge du douaire viager n'y donneroit-elle pas lieu? on l'eſtimera, ſoit, eû égard à l'âge de la douairiere, comme pluſieurs le tiennent en cas de rente viagere, ſoit à la moitié du capital au denier 20, ſelon l'avis de pluſieurs autres.

XI. Autre choſe ſeroit d'une vente à la charge d'un douaire Coutumier que la veuve percevroit en eſſence; c'eſt-là le vrai cas de réputer ce douaire, uſufruit de portion du fonds; mais, ſi, comme je l'ai vû, la veuve a converti ſon uſufruit en rente viagere dont l'acquereur ſoit chargé, alors ce n'eſt plus un ſimple uſufruit, c'eſt une rente viagere, qui, ajoûtée au prix du Contrat, l'augmente par eſtimation *ut ſuprà modo dixi*; & par conſéquent, les droits en ſont dûs; & c'étoit l'eſpece de M. de Maupeou; le douaire dont il étoit chargé étoit dans ſon principe un uſufruit de la Terre de Faoüet, l'Abbé de Faoüet l'avoit acquiſe moyennant une rente ou penſion viagere à la douairiere.

XII. *Quid?* en cette eſpece; l'acquereur a droit de ſervitude ſur un héritage de ſon vendeur; par le Contrat, l'acquereur en fait remiſe, & l'héritage du vendeur, qui eſt autre que celui vendu, devient libre de cette ſervitude, doit-on eſtimer cette ſervitude, & la remiſe qui en eſt faite, pour l'ajouter au prix convenu, & en donner les droits? Cette queſtion eſt belle, & arduë.

Brodeau ſur l'article 76. de Paris, num. 28. & Dupleſſis *loco ſuprà*, tiennent que cela n'augmente point le prix, ni conſéquemment les droits.

La déciſion de ces Auteurs, dont le premier invoque Dumoulin ſur l'art. 53. *hodie* 76. num. 35. paroît ne porter que ſur une prétention de ſervitude, non ſur une ſervitude bien établie: cela eſt bien différent: Poquet de Livonieres à l'endroit ci-deſſus cité num. 8. n'eſt de l'avis d'aucun de ces deux Auteurs; il prétend que

ces Auteurs ſe ſont fondés, d'après Dumoulin, ſur ce que cela ne pouvoit être qu'une eſpece d'échange qui ne devoit rien, mais que les échanges devant à préſent des droits, il en ſeroit dû: cet avis ne me plaît pas, & Dumoulin, Brodeau ni Dupleſſis n'ont regardé cela comme un échange, & dans le fait ce n'en eſt pas un.

Dumoulin traite cette queſtion en deux endroits de ſes Commentaires. Le premier, ſur l'art. 53. *hodiè* 76. num. 35. Le ſecond, ſur l'art. 55. *hodiè* 78. gl. 5. num. 6.

Sur le §. 53. il dit: *Si fundus venditur pro centum, cum pacto quod prædium venditoris liberatum ſit, à quadam ſervitute prædiali debita alteri prædio emptoris, non venit æſtimatio dictæ ſervitutis remiſſæ in rationem prætii, ad æſtimationem laudimiorum, ſed deducitur, & idem omnino in feudis.*

La raiſon qu'il en rend, c'eſt qu'il faudroit que ce fût de ces charges *quæ in pecuniam ad commodum venditoris reſolvi ſolent:* Auſſi, ajoute-t-il, *unde ſi ſervitus illa erat à venditore redimilis invito emptore, pro certo prætio, tunc cenſetur illam redemiſſe, & in ſolutum partis prætii æſtimationem ſibi compenſaſſe, & ſic auget laudimia, idem in ſimilibus.*

On voit clairement que Brodeau, Dupleſſis & Livonieres ſe ſont trompés, quand ils ont ſoutenu que Dumoulin ſur cet art. 53. rejettoit indéfiniment les droits de quint dans le cas d'une remiſe de ſervitude par l'acquereur, outre le prix: il diſtingue deux cas; dans l'un, il les admet, il les exclut dans l'autre.

Sur le §. 55. *hodiè* 78. gl. 5. num. 6. il dit, en parlant des charges impoſées outre le prix, *ſi ſint onera commodum pecuniarium reſpicientia, vel quæ pecunia notabiliter æſtimari poſſint & ſoleant, (ut ſi alter alteri promittat conſtituere, vel remittere ſervitutem prædii, vel in prædio vicino) aut ire Romam, aut negotium aliud gerere ex quo notabile ſalarium deberetur; hæc enim cum ſaltem per æſtimationem recipere poſſint functionem cum prætio, ſi præſtanda ſint ab emptore, vel ſi præſtantur à venditore, partem rei faciunt ad quam prætium, pro rata, referatur, & æſtimanda ſunt, hinc videlicet in præſtandis ab emptore ad augenda, illinc videlicet in præſtandis à venditore ad minuenda laudimia, pro rata æſtimationis onerum, & idem dicendum eſt in feudis quantum ad quintum denarium prætii.*

1°. On fera attention que Dumoulin écrivoit ſur l'ancienne Coutume qui chargeoit le vendeur des droits, ainſi que cela étoit en Bretagne art. 71. corrigé par le 64. de la nouvelle Coutume: voilà pourquoi dans un cas Dumoulin penchoit à diminuer les

droits, parce que le vendeur ſe chargeant recevoit moins, cette déciſion peut encore s'appliquer aux Coutumes qui mettent les droits ſur le compte du vendeur. 2°. Dumoulin en cet endroit eſtime que la remiſe d'une ſervitude peut s'eſtimer, & augmenter le prix, & conſéquemment les droits.

D'Argentré, §. 20. *de laud.* agite cette même queſtion. *Onera interdum venditori, non numquam emptori ex lege imponuntur, cum venditor onus in ſe recipit, id onus partem mercis, & rei venditæ facit, (veluti ſi ſervitutem ſe ſe exempturum) aut alteri debitam redempturum promiſerit, res & merx majoris pretii eſt, ſed cum emptor in ſe aſſumit, tantum detrahitur pretio & valori rei, & hoc minus valet res vendita, & putat Molinæus, quoties res, aut fundus venditur juſto prætio, hoc eſt pro quanto valet adjecta onera in nulla conſideratione eſſe, ſed eſſe veluti additamenta nullius æſtimationis, & donata, potius gratia conciliandæ emptionis, quam ut ullam partem faciant in prætio convento.*

Il rapporte encore l'opinion de Dumoulin ſur différentes charges du Contrat, & il dit: *hæc talia ſic accipimus, cum onera, alteri contrahentium, ab altero præſtantur, aut alterius, de bono & commodo in exonerationem debiti mobilis, nam ſi oneris præſtatio applicatur extraneo extra contrahentes, ut ante debitum, & formatum ante contractum, hoc caſu cum nihil acquiratur contrahentibus, venditori * non computatur in parte pretii, ſed onus potius eſt pars excepta à venditione diminuens rei venditæ æſtimationem, & hoc minus prætium relinquitur, nec tale onus auget prætium aut laudimia. etſi diminuunt quidem valorem rei venditæ.*

* Nota. C'étoit dans l'ancienne Coutume.

Il ſuivroit de-là que quand le vendeur eſt chargé des droits, ſi l'acheteur paye en ſon acquit quelque ſomme que le vendeur devoit à un tiers, le vendeur recevant moins, ne devroit pas les droits de cette ſomme. Ce ſentiment n'eſt pas ſoutenable, quand l'acheteur paye quelque choſe en l'acquit du vendeur; c'eſt comme s'il la lui payoit, car s'il la lui payoit, le vendeur la payeroit à ce tiers. Donc, cela fait partie du prix, le vendeur, même en ce cas reçoit & profite, puiſqu'il s'acquitte; donc, ſoit que le vendeur ſoit chargé des droits par la Coutume, ſoit qu'ils ſe payent par l'acheteur, le prix eſt augmenté, & conſéquemment les droits ſont plus forts.

L'envie de décider contre Dumoulin poſſedoit d'Argentré, & lui a fait prendre ce parti, qu'il détruit lui-même, *infrà*, quand l'acheteur eſt chargé des droits; cependant, ce doit être la même

choſe dans le cas où le vendeur paye les droits, parce que s'il reçoit moins *in pecunia numerata*, il eſt liberé de ce qu'il devoit, par conſéquent, reçoit plus que le prix compté.

Argentré continue, *quare cùm res venditur ad onus ſervitutis tertio debitæ, ſervitus nec in prætio eſt, nec in merce, ſed mercem diminuit, quæ, hoc, minoris eſt*.... La réflexion que nous venons de faire détruit ce principe de d'Argentré.

Il agite enſuite le cas où l'acheteur eſt chargé des droits, *ſed, ſi vendit ea quæ ipſe debet Domino feudi, ex conventione rejiciat in emptorem nihil dici poteſt quo minus ea in partem prætii veniant, cum in utilitatem & liberationem venditoris, & ejus commodo ſolventur, ideoque partem pretii faciunt, & conſequenter laudimia augent.*

XIII. Rien de plus erroné que ce ſyſtême de d'Argentré. Pour ſçavoir ſi une charge ajoûtée au Contrat fait partie du prix, il ne faut que ſçavoir ſi elle tourne au profit du vendeur, ou ſi l'acheteur paye en l'acquit du vendeur, outre le prix écrit, s'il ſe charge pour le vendeur d'une ſervitude dûe à un tiers, c'eſt le vendeur qui profite, parce que par-là il ſe libere, *qui delegat ſolvit*, c'eſt lui-même qui paye par les mains de ſon acquereur, & quand il paye au moyen deux choſes ſtipulées au de-là du prix compté, nul doute que cela augmente le prix, qui n'eſt pas compté ſi fort *in pecunia*, à cauſe de ces charges acquitées par l'acquereur pour le vendeur: or, de-là, qu'importe qui du vendeur ou de l'acquereur paye les droits, ces droits ſe payent à raiſon de tout ce qui eſt le prix, ou de tout ce qui *in eſſentia, ſive realiter, ſive æquipollenter, & virtualiter* forme le prix, ce n'eſt pas la perſonne qui doit les droits, qui regle le taux des droits, c'eſt le prix du Contrat, *id eſt*, tout ce qui peut être conſideré comme prix du Contrat.

Ces différens ſentiments ont jetté beaucoup d'obſcurité ſur cette queſtion de la remiſe d'une ſervitude. Voicy ce que je penſe. Concluſion.

XIV. 1°. Je ne diſtingue pas ſi la ſervitude étoit dûe à l'acquereur ou à un tiers. 2°. S'il paroît que la remiſe n'eſt que d'une prétention de ſervitude, n'eſt rien dû, parce qu'une ſimple prétention amene une diſcuſſion, & la remiſe en ce cas eſt une véritable tranſaction que le Seigneur ne doit pas troubler. 3°. Je ne diſtingue pas les Coutumes qui chargent le vendeur ou l'acquereur, parce que, ſelon moy, le ſeul point de vûe, eſt de ſçavoir ſi la remiſe peut faire partie du prix.

Je tiens dans les deux cas propoſés par ces Auteurs.

Le premier, quand c'eſt une ſervitude remiſe par l'acquereur ſur un héritage poſſedé par le vendeur, ſoit qu'elle ſoit rachetable ou non par le vendeur.

Le ſecond, quand elle eſt dûe à un tiers, & que l'acquereur s'en charge: je tiens que la remiſe que l'acquereur en fait, 1°. *caſu*, ou la charge qu'il s'impoſe envers un tiers, 2°. *caſu*, eſt une charge appréciable, & qui tourne réellement au profit du vendeur, & dès-là augmente le prix.

Je ne parle pas des ſervitudes naturelles qui ſuivent le fonds; ces ſervitudes paſſent néceſſairement avec le fonds, & ne s'eſtiment pas; il eſt vrai que cela peut affoiblir le prix, mais ces ſervitudes de la nature ſont de ces charges qu'il n'eſt pas poſſible aux contractans d'éviter, *& ex neceſſitate rei*, elles ne doivent entrer en aucune conſideration pour le plus ou le moins du prix relativement aux droits Seigneuriaux.

Je parle, par exemple, d'une ſervitude de paſſage *réſervée* ſur un héritage du vendeur, & que l'acquereur remettroit; cette remiſe entre en conſidération pour le prix: je parle de toute autre ſervitude que le vendeur devroit à un tiers, & qu'il rejeteroit ſur l'acquereur; tout cela, ſelon moi, entre en conſidération pour le plus ou le moins du prix, ſoit relativement aux contractans, ſoit relativement aux droits Seigneuriaux.

Quid en cette eſpece? Titius achete une Terre dans laquelle il y avoit une Forêt, où un autre avoit la Chaſſe, & l'uſage de la Forêt pour le bois; l'acheteur paye les droits de ſon acquiſition, & eſt reçû en foy & hommage; peu après il acquiert cette ſervitude de Chaſſe & la coupe de bois. Le Seigneur demande les droits, fondé ſur ce que les choſes conſolidées au fief ſont miſes au rang des acquiſitions nouvelles & non du patrimoine ancien; & il ſoutient que l'acheteur avoit moins acheté la Terre, comme étant chargée de cette ſervitude conſidérable; l'acheteur diſoit que le débiteur d'une ſervitude fonciere étoit plus favorable qu'un étranger qui achetoit, parce qu'en ce cas c'étoit moins une acquiſition, qu'une extinction de la ſervitude, une confuſion en ſa perſonne, qu'il avoit même acquis par tranſaction qui ne devoit rien. Le Seigneur diſoit, au contraire, que cette ſervitude étant ôtée, la Terre devenoit meilleure.

Sur ce, Arrêt le dernier Février 1586. qui déchargea l'acquereur. Chopin ſur Paris, L. 1. ch. 2. de la 1re. partie titre 3. n. 12

Cette eſpece eſt différente de celle ci-deſſus.

Ce que nous avons dit *ſuprà*, regarde les ſervitudes acquiſes ou remiſes par le Contrat de vente de l'héritage qui la doit, outre le prix convenu; dans cette hypotheſe premiere, l'acquereur n'eſt point encore propriétaire de l'héritage; & en ce cas, il éteint moins qu'il achete la ſervitude: ici, l'acquereur eſt propriétaire de la Terre, ſur laquelle cette ſervitude eſt dûe; en acquérant, il réunit à ſa Terre un droit qui en étoit originairement parti; c'eſt une confuſion ſimple en ſa perſonne, ce n'eſt pas-là un vrai accroiſſement de ſon fief: au ſurplus, c'eſt une acquiſition en dedans de ſon fief, qui ne doit point de droits Seigneuriaux au dominant.

Toutes ces queſtions doivent ſe réſoudre par la nature, la qualité de la ſervitude, par ſon importance, par la charge qu'elle cauſe ſur l'héritage qui la doit, & qui s'en trouve liberé par cette remiſe; il faut faire attention à ce principe de la loy 115. ff. *de reg. juris*, & de la loy XI. ff. *de acceptib. cui remittitur recipere videtur*. Toutes ces circonſtances doivent être peſées au poids du Sanctuaire, pour ſçavoir ſi cela augmente le prix par rapport au vendeur, car en ce cas, indubitablement les droits ſont dûs.

XV. Le ſuplément du juſte prix doit les droits, cela eſt indubitable, mais à quel Seigneur ou Fermier? Eſt-ce à celui du tems du Contrat? Eſt-ce à celui du temps du ſuplément? Nous agiterons cette queſtion dans la ſuite.

XVI. Nous avons dit que tout Contrat de vente ou équipolent à vente devoit des droits, mais le retrait ne les ouvre pas, parce que *non eſt nova & ſecunda emptio*.

Quid? Si un acquereur, craignant l'action d'un lignager, vend au lignager qui pouvoit retirer, mais qui n'avoit pas intenté l'action? Arrêt du dernier Mai 1582. qui adjuge les droits. Carondas en ſes Rep. L. 2. ch. 21. *ſecùs* ſi l'action étoit intentée, il eſt permis à un acquereur de reconnoître le retrayant hors Jugement, Arrêt du mois de Juin 1563. du Parlement de Thouloufe. Mainard, L. 14. ch. 36.

XVII. *Quid?* En cette eſpece, un Particulier vend un héritage par Contrat du 2. Juillet 1681. ſon fils ſomme l'acquereur de lui remettre l'héritage, aux offres de lui payer 1000 liv. & loyaux coûts, cela ſe fait le 8. Juillet 1682. il donne encore quittance d'une ſomme de 1000 liv.

Quelque tems après, ce fils qui avoit repris ſon bien, ſe fait Religieux, & avant cela, remet l'héritage à ſon pere, ſur qui il

avoit été vendu ; le Seigneur demande les droits du total de l'héritage qu'il priſoit 4000 liv. Arrêt le 26. Juin 1702. par lequel il eſt dit entr'autres choſes, *au regard de pareille ſomme de* 500 *liv. pretendue par le Seigneur du Pleſſis de Richelieu, pour les lods & ventes de la remiſe dudit Bourdieu* faite à Jean Belliquet par Jacques Belliquet ſon fils, en conſéquence du retrait d'icelui par lui fait dudit Moreau, a ordonné & ordonne, qu'au ſuſd. rang porté par ledit Arrêt de decret, ſur le prix dudit Bourdieu, ledit Seigneur ſera payé de la ſomme de* 50 *liv. pour ſes lods & ventes.* La Peyrere, Lettre V. num. 62. aux Add.

* C'eſt un tenement d'heritage,

Nota. Cette ſommation de revendre faite par Jacques Belliquet fils à Moreau, étoit un retrait intenté par ledit Belliquet, de ce Bourdieu vendu ſur ſon pere ; & dès-là, le Contrat du 8. Juillet 1682. qui étoit une reconnoiſſance du retrait, ne devoit point de droits.

XVII. *Quid ?* Si la main morte ayant acquis un héritage le revend ? Sera-t-il dû doubles droits ?

Me. Charles Dumoulin traite magnifiquement cette queſtion, §. *hodie* 33. gl. 1. *à n.* 129. *uſque ad* 138. *inclusivè*, je l'indique ſeulement au Lecteur ; cette Diſſertation eſt trop longue pour la tranſcrire icy, mais elle eſt trop belle, & les principes trop brillants, pour qu'elle échape aux curieux des belles & ſaines maximes ; toute ſa doctrine ſe réduit à diſtinguer ; ou le Seigneur a forcé la main-morte de vuider ſes mains, ou après l'avoir acquiſe, elle l'a revendue volontairement.

1°. *Caſu*, nuls droits au Seigneur pour l'acquiſition faite par la main-morte *quocumque titulo :* La raiſon qu'il en donne au nombre 138. *quia tota illa venditio & alienatio feudi non eſt de conſideratione nec cenſetur efficax, ſed omnino cenſetur inefficax reſpectu patronis cogentis emptricem vel emptorem ad dimiſſionem jure inde queſiti.*

2°. *Caſu, indiſtinctè omnia jura feudalia cum effectu debentur ex utroque capite, ſive ratione utriuſque alienationis, & mutationis ſecundum ſuam cujuſque contractus naturam & qualitatem.* La raiſon eſt que l'aliénation eſt d'autant efficace, que la main morte pouvoit obtenir Lettres d'amortiſſement, & conſerver ſon acquiſition malgré ſon Seigneur ; & l'ayant revendue ſans avoir été contrainte à vuider ſes mains, elle eſt cenſée avoir tiré profit de l'aliénation ; & elle a agi en cela comme tout ſéculier capable d'acquerir & de revendre, auroit pû faire ; & dès-là, les droits ſont

dûs

dûs inconteſtablement de la vente & de la revente.

C'eſt auſſi le ſentiment de Bacquet, des Francs-fiefs & nouveaux Acquêts, troiſiéme partie, ch. 33. n. 4. qui rapporte un Arrêt du 2. Juin 1564. en faveur des Gouverneurs de la Trinité, contre Barthelemy de Liſle Ecuyer Seigneur d'Andreſy, qui adjugea ſeulement les droits de la revente faite par la main-morte qui avoit été contrainte de vuider ſes mains.

La Lande ſur les articles 40. & 41. d Orleans ſe détermine par la même diſtinction, & conclut dans le premier cas, que le Seigneur ne peut demander des droits qu'il ne ſoit prêt d'inveſtir l'acquereur; partant, il auroit, dit-il, mauvaiſe grace de prétendre des droits pour la vente faite à la main-morte qu'il n'a pas voulu recevoir à vaſſal. Au ſecond cas, il tient que les doubles droits ſont dûs, parce que la vente a ſorti ſon effet; & qu'ayant revendu volontairement, la main-morte a, comme tout Propriétaire, pû diſpoſer de l'héritage à ſa fantaiſie.

Il faut tenir fermement cette diſtinction, elle eſt dans les grands principes; le Seigneur ne peut jamais exiger les droits d'une vente qu'il rend lui-même inefficace.

On a demandé ſi une main-morte qui a payé l'amortiſſement de ſon acquiſition, les droits & indemnité au Seigneur, vend à une autre main-morte, il ſera dû nouveaux droits Seigneuriaux & nouvelle indemnité.

La raiſon de douter eſt que l'héritage ayant été amorti, les droits d'indemnité ayant été payés, il ſemble que le Seigneur n'ait plus rien à exiger, ſurtout quand l'héritage ne retourne pas tout-à-fait dans le commerce, & qu'il tombe de nouveau en main-morte.

Mais il faut dire que les droits ſont dûs, enſemble une nouvelle indemnité, parce que, 1°. c'eſt un principe conſtant que l'amortiſſement eſt pur perſonnel à la main morte qui l'obtient; l'indemnité a été payée pour les droits dont le Seigneur ne pourroit jouir tant que cette main-morte le poſſederoit; mais l'héritage étant vendu, quoiqu'à une autre main-morte, les droits en ſont dûs, & nouvelle indemnité, parce que par rapport au droit actuel, la main-morte qui acquiert, eſt comme tout autre, & acquiert comme tout autre, & l'indemnité qu'elle paye eſt pour le temps de ſa poſſeſſion.

On a exempté de l'indemnité quand l'héritage paſſoit d'une main-morte à une autre main-morte du même ordre. Par Arrêt

du 20 Avril 1651. c'eſt une eſpece particuliere, qu'on ne peut tirer à conſéquence pour d'autres, encore ne ſçai-je ſi cet Arrêt ſeroit ſuivi : quoique du même ordre : ce ſont deux manſes ſéparées, elles ont leurs biens à part, il n'y a point de mélanges de revenus.

Vide de Ferriere ſur Paris, titre 1. des Fiefs, §. 5. du Droit d'indemnité, n. 26. & ſuivans, où cette queſtion eſt traitée, & où il raporte tous les Arrêts.

CHAPITRE III.

De l'Echange, & des Fraudes qui peuvent s'y pratiquer.

1. LEs Coutumes varient beaucoup ſur ces Contrats ; les unes donnent des droits de relief, en échange d'immeubles contre immeubles, & quint *au prorata* de la ſoute ; les autres diſtinguent ſi les immeubles ſont ſous la même Seigneurie, ou mouvants de différents Seigneurs ; les autres ne donnent aucuns droits. En pays de Droit Ecrit, l'échange produit des droits ſi la ſoute excede la valeur de la choſe donnée en contr'échange, *aliàs non* : cependant, le Pays de Droit Ecrit n'eſt pas d'accord ſur cela, dit M. de Catelan, L. 3. ch. 26.

M. Mainard, L. 4. ch. 37. tient la maxime que ſi la ſoute excede la valeur de la choſe échangée, les droits ſont dûs, le Contrat eſt réputé vente ; ſi elle ne l'excede pas, eſt réputé échange, n'eſt rien dû ; il rapporte Arrêt du 13. Septembre 1583. dans le premier cas, & un autre du 4. Septembre 1587. auſſi dans le premier cas, il aſſure que ces maximes ſont reçûes au Parlement de Bordeaux.

Ferrerius ſur la queſtion 48. de Guy Pape, tient que *généralement* les lods ſont dûs de l'échange. Guy Pape, queſt. 92. dit qu'on ne paye que moitié du droit.

M. de Cambolas, Livre 2. chap. 30. dit que dans les échanges il faut regarder s'il y a argent baillé ; car en ce cas, ſi l'argent va à l'égal de la valeur de la choſe permutée, les lods ſont dûs, s'il ne l'égale pas, on n'en paye que moitié. Si c'eſt un pur échange & ſans argent, ou les biens ſont mouvans de divers Seigneurs, & alors les lods entiers ſont dûs ; jugé ainſi par Arrêt prononcé aux Fêtes de Pâque 1597, & depuis à ſon rapport,

en Décembre 1597. Si les biens ſont ſous même Seigneurie, on n'adjuge que moitié, ſinon que l'argent du retour excede la valeur de moitié.

M. de Catelan, *loco citato*, dit qu'on ſuit l'avis de M. de Cambolas ; il en rapporte Arrêt du 7. Janvier 1673.

II. Je devrois abréger tout d'un coup cette matiere attendu les Edits & Déclarations ſur les échanges, de 1645, 1673, 1674, 1696, comme le remarque l'Annotateur de la Peyrere, Let. V. nombre 38. Obſervation importante.

Mais je crois ne pouvoir me diſpenſer de poſer les principes de l'Echange & de rapporter les ſentimens des meilleurs Feudiſtes.

La raiſon eſt double, 1°. Les droits créés par ces Edits ſont droits *d'impoſition* émanés du Roi comme *Souverain*, par le pouvoir qu'il a de lever ſur ſes Sujets les ſubſides dont il a beſoin, & non du Roi comme *Seigneur Feodal*, ces droits quoique tenus par le Roi, ne ſont pas *Domaniaux proprement dits ;* je le prouverai ci-après, & au chap. 15. de ce Traité, & par conſéquent peuvent être révoqués même dans les Seigneuries privées où les Seigneurs les ont acquis, parce que le meme pouvoir ſouverain qui les a créés, peut les anéantir.

2°. Parce que réellement ces droits ont été révoqués pour quelques Provinces. Par Edit de Décembre 1683. le Roi a révoqué les Edits & Déclarations & Arrêts donnés au ſujet des droits d'Echange pour le regard de la Province de Languedoc, *& ordonne qu'il n'ſeroit uſé dans cette Province, dans ſes directes, comme dans celles des Seigneurs Feodaux & Cenſiers, comme avant l'établiſſement de ces droits.*

Par Arrêt du Conſeil du 7. Mai 1697. les droits d'Echange dans l'étendue des directes des Seigneurs particuliers de la Généralité de Champagne, ont été ſupprimés, en payant par les Habitans & Communautés la ſomme de 80000. liv.

Ces premiers Edits & Arrêts peuvent en amener un général ; & dès que le droit d'Echange ſe regle dans quelques Provinces, ſoit par l'uſage, ſoit par la Coutume, comme avant les Edits & Déclarations d'établiſſement de ces droits, il eſt néceſſaire de rappeller les principes de cette matiere, qui avoient lieu avant la création de ces droits.

III. Il n'eſt pas étonnant que Dumoulin & d'Argentré, *locis ſuprà*, chap. 1. ayent enveloppé l'Echange ſous le nom général de vente, & que les Edits qui ont créé ces droits, ayent eu ce motif de les aſſimiler à la vente.

L'Echange étoit autrefois le premier moyen de vendre, L. 1. *ff. de contrah. Empt.* on échangeoit les immeubles contre des marchandiſes, ou les marchandiſes contre d'autres. Le cours de l'argent monnoyé a remedié aux inconvéniens de ces ſortes de ventes: l'argent eſt le repréſentatif de tout ce qui autrefois formoit le prix d'une vente.

C'eſt depuis cela que l'on a diſtingué la vente de l'Echange. La vente porte un prix réel, *ſine pretio nulla eſt venditio.* L. 2. §. 1. ff. *de contrah. Empt.* & le prix conſiſte en argent. *Pretium in numerata pecunia conſiſtere debet.* §. 1. *Inſt. de Empt. vend.* Quand on donne une marchandiſe appréciable au lieu d'argent, cela s'appelle toujours un prix, *nec merx utrumque, ſed alterum pretium vocatur.* L. 1. ff. *de contr. Emp.* Dans le contrat de vente, il y a un Vendeur & un Acheteur, on les diſtingue, dans l'Echange, on ne diſtingue le Vendeur ni l'Acheteur, la marchandiſe ni le prix. *In permutatione diſcerni non poteſt uter Emptor, uter Venditor.* L. 1. *in fine*, ff. *de contr. Empt.* L. 1. ff. *de rerum permut. neque aliud merx, aliud pretium*, L. 1. *eod. ſi quis permutaverit, dicendum eſt utrumque Emptoris & Venditoris loco haberi.* L. 19. §. 5. ff. *de ædil. Ed.* Celui qui reçoit en échange eſt comme l'Acheteur. *L. ult.* ff. *quibus ex cauſis in poſſeſſ. eatur.* Enfin, à l'exception de ce qui concerne le prix, les regles du contrat de vente vont à l'échange, *quoniam permutatio vicina eſt emptioni.* L. 2. ff. *de rerum permut.*

Voilà les reſſemblances & les diſſemblances du contrat d'Echange, ſeul connu autrefois pour aliéner, d'avec le contrat de vente réelle.

C'eſt ce que la Loi 1re. ff. *de contrahenda Emptione*, développe magnifiquement.

Origo emendi, vendendique à permutationibus cœpit, olim enim non ità erat nummus, neque aliud merx, *aliud* pretium *vocabatur, ſed unuſquiſque ſecundùm neceſſitatem temporum ac rerum, utilibus inutilia permutabat, quando plerumque evenit, ut quod alteri ſupereſt, alteri deſit; ſed quia non ſemper, nec facilè concurrebat, ut cum tu haberes quod ego deſiderarem, invicem haberem quod tu accipere velles, electa materia eſt, cujus publica, ac perpetua æſtimatio, difficultatibus permutationum æqualitate quantitatis ſubveniret, eaque materia forma publica percuſſa, uſum, & dominium que, non tàm ex ſubſtantia præbet quàm ex quantitate, nec ultrà merx utrumque, ſed alterum pretium vocatur.* Tels ſont

les véritables principes des Echanges, & qui les approchent ou les differencient du contrat de vente.

Mais ſouvenons-nous toujours que même dans le contrat d'Echange, comme dans les donations, l'eſtimation des choſes ne forme pas toujours un prix ; le centiéme denier a amené la néceſſité de mettre un prix, ou plutôt une eſtimation aux choſes échangées ou données, quand elles ne ſont pas données en directe *par contrat de mariage.*

IV. Les Edits & Déclarations du Roi ont mis tous les Echanges au même niveau des ventes, en laiſſant néanmoins aux Seigneurs les droits que les Coutumes leur donnent.

Ces mêmes Edits paroiſſent avoir dans les derniers tems réuni au Domaine du Roi les droits d'Echange dûs dans les Seigneuries particulieres, où les Seigneurs ne les ont pas acquis. Cela a-t'il rendu ces droits Domaniaux *proprement dits* ? *Promptè dic quod non* ; ils retiennent toujours leur nature de droits Burſaux, non pas dans cette idée de burſalité que le Peuple s'eſt formée pour marquer l'odieux d'un droit, mais comme *droits d'impoſition*, comme droits qui peuvent être révoqués, comme droits qui, quoique dans la main du Roi, néanmoins *relativement aux Seigneurs qui ne les ont pas acquis*, n'y ſont pas à titre de Seigneurie domaniale, mais comme en étant propriétaire, & les levant à ſon profit juſqu'à ce qu'il lui plaiſe les revendre aux Seigneurs particuliers, ou les éteindre tout-à-fait.

C'eſt ainſi que Me. Fréteau, Avocat, Inſpecteur Général du Domaine, s'en eſt expliqué dans un Mémoire fourni au Conſeil dans une affaire entre le Receveur du Domaine, M. le Duc de Rochechouart, & l'Ordre du Saint Eſprit ; j'en rapporterai l'Arrêt Chapitre 15. J'ai en main le Mémoire imprimé.

De la nature des droits d'échange.

V. Ces droits ne peuvent être conſidérés, dit l'Inſpecteur du Domaine, ſoit dans la main du Roi, ſoit dans la main des Seigneurs auxquels il en a aliéné une partie, que comme *une impoſition* à laquelle le Roi a jugé à propos d'aſſujettir tous les héritages du Royaume tenus en fief, ou en cenſive. Le Roi n'a eu en vûe que, ou de ſe procurer ſur le champ une augmentation de finances, ou de s'aſſurer pour l'avenir une augmentation de ſes Revenus, en faiſant lever ces droits en nature par ſes Fermiers ; pour faire cette impoſition nouvelle, le Roi n'a eu d'autre titre que *ſa puiſſance Souveraine*, *& les beſoins de l'Etat* ; & les Seigneurs particuliers, auxquels il les a aliénés, n'ont pareillement

d'autre titre que le pouvoir qu'ils ont reçû à cet effet *du Roi, comme Roi.*

Quoique, continue-t'il, ces droits, dans la main du Roi, & dans celles des Seigneurs paroiſſent joints à la perception des droits Seigneuriaux, *ils n'ont neanmoins rien de commun avec eux que le nom ſeul.* Ce qui a donné lieu à cette union, *c'eſt l'avantage pecuniaire que le Roi a voulu ſe procurer.* Le Roi n'a joint à ces droits le titre de Fief & Seigneurie, & la jouiſſance de quelques honneurs, que pour piquer d'émulation les veritables Seigneurs, & les déterminer à les acquérir. Dans toutes ces opérations, *le Roi n'a nullement eû en vue les principes de la feodalité*, qui reſtraignent les droits de chaque Seigneur dans les bornes des conceſſions en fief, ou des diſpoſitions de Coutumes.

De toutes ces circonſtances, ajoute-t'il, *il en reſulte invinciblement, qu'on ne peut appliquer à des droits, tels que des droits d'Echange qui ont pour principe un pouvoir auſſi general & auſſi abſolu que* l'Autorité Souveraine, *le privilege des Chevaliers de l'Ordre*, qui n'a été introduit que pour les droits Seigneuriaux, c'eſt-à dire, pour des droits dûs à un titre ſingulier, & en vertu de la convention volontaire qui a ſéparé une telle Terre d'un tel Domaine, & qui fait qu'elle en releve immédiatement.

L'Inſpecteur répond enſuite auſſi aux objections de l'Ordre du Saint Eſprit.

On oppoſe d'abord que ces Edits & Déclarations annoncent les droits d'Echange qui appartiennent au Roi dans ſes directes & dans celles des Seigneurs, *comme des droits Domaniaux*, puiſque l'on ordonne qu'ils ſeront vendus comme les Domaines de la Couronne, & les droits Domaniaux qui en dépendent.

Il y a une grande difference, entre Domaine, & Domaine: on comprend en général ſous la dénomination de Domaine de la Couronne, tout ce qui appartient au Roi comme *Souverain*, tout ce qui eſt dû *au Roi comme Roi;* tout ce qui eſt un appanage de la Royauté, tout ce qui eſt une ſuite, un effet, une production de ſon autorité ſouveraine, & dans ce ſens les droits d'échanges, comme tous autres droits d'impoſition peuvent être appellés droits domaniaux.

Mais ces mots, *domaine de la Couronne, droits domaniaux, ont, dans l'uſage ordinaire*, un ſens moins étendu. On entend ordinairement par le domaine de la Couronne, la glebe qui appartient au Roy, *& qui forme ſon domaine proprement dit.* On en-

tend par le mot *domaine*, propriété d'héritage, & par *droits domaniaux*, tout ce qui eſt une ſuite de cette propriété; ſçavoir, les droits qui ont été attachés à l'héritage, comme tenant lieu de la portion de glebe qui en a été démembrée; *& dans ce ſens les droits d'echange ne ſont pas droits domaniaux*, parce qu'ils ne ſont attachés à aucune Terre appartenante au Roy, comme une ſuite de la propriété originaire de cette Terre. Ce qui fait qu'un droit eſt véritablement domanial, Seigneurial & féodal, c'eſt lorſque ce droit n'exiſte, & n'eſt attaché à une certaine Terre que par un effet de la réunion de ces différentes circonſtances; il s'en faut beaucoup que les droits d'échange ayent été établis de cette maniere, s'ils paroiſſent aujourd'hui unis à quelque glebe, ſoit aux domaines qui ſont dans la main du Roi, pour être levés au profit de S. M. & ſur les Terres qui en relévent immédiatement; ſoit aux domaines engagés, ſoit aux Seigneuries féodales & particulieres pour être perçûs dans l'étendue de leurs directes par les Seigneurs qui les ont acquis; *c'eſt par une addition étrangere que ces droits ont été attachés à ces domaines, à chacune de ces Seigneuries feodales: c'eſt par une addition qui n'eſt pas née du fonds même de ces domaines, c'eſt par une addition qui a été tirée d'un autre fonds que l'ancien droit de propriété des heritages feodaux & domaniaux, & cet autre fonds, c'eſt* la Puiſſance Royale.

Ainſi, on dira bien que ces droits d'échange ſont domaniaux dans le ſens le plus général, & le moins ordinaire en ce qu'ils ont été créés par le Roi, & en ce que le Roi en a joint l'utile & la perception à certains domaines, pour être levés & perçûs par les Fermiers de ces domaines: *mais cela ne dit pas que cet utile ſoit du même genre de domanialité que les autres droits qui dependent du domaine du Roi proprement dit, qui en ſont une partie intégrante & originaire, tels que ſont les droits Seigneuriaux réſervés ſur certaines Terres, lorſqu'elles ont été ſeparées du domaine pour être données en fief; cet utile n'aura jamais qu'une domanialité accidentelle créée après coup, & comme hors l'infeodation.* Les mêmes principes s'appliquent à l'union de ces droits d'échanges aux Seigneuries particulieres..... *il y a une extrême difference entre ce qui eſt dû (comme vaſſal,) & ce à quoi on peut être aſſujetti (comme ſujet.) Les Privileges qui exemptent des droits comme vaſſal, ne peuvent être étendus aux droits qui ſont dûs comme ſujet. Par conſequent, l'exemption accordée aux Privileges pour les droits Seigneuriaux qui ſont dûs en vertu des directes immédiates att-*

chees aux Terres qui compoſent le domaine, ne peut être étendue ni appliquée aux droits d'échanges qui ſont dûs en vertu d'Edits émanés du propre mouvement de l'autorité ſouveraine.

Ce ſont ces moyens & pluſieurs autres écrits dans ce Mémoire qui ont donné lieu à l'Arrêt du Conſeil contre M. le Duc de Rochechouart, & l'Ordre du S. Eſprit, dont je parlerai, & que je rapporterai, *infrà*, ch. 15.

VI. Par ce que deſſus le Lecteur eſt à portée de connoître la véritable nature des droits d'échange, de voir qu'ils ne ſont ni domaniaux ni féodaux proprement dits, mais droits d'impoſition, droits burſaux, *id eſt*, que le Roi peut ſuprimer, quand il voudra, & que ceux qu'il tient, & que ſes Fermiers du domaine reçoivent dans les Seigneuries particulieres, le Roi ne les fait pas lever comme droits du domaine de ſa Couronne, comme droits dûs en conſéquence de la mouvance féodale, mais comme droits d'impoſition dont il ſe réſerve la perception pour ſon utilité, & le beſoin de l'Etat, juſqu'à ce que, ou il les aliéne au profit des Seigneurs particuliers, ou qu'il les ſupprime, comme il a fait pour le Languedoc & la Champagne.

VII. Ce qui peut embaraſſer les Seigneurs, ſoit qu'ils ayent ou n'ayent pas acquis les droits d'échange, c'eſt la fraude qu'on peut y commettre : on dira qu'il eſt inutile d'agiter ces queſtions, puiſque, comme échange, les droits ſont dûs ; mais les Parties eſperent tirer meilleure compoſition du Fermier du Domaine, & ſouvent il y a un prix ſecret ſtipulé; & d'ailleurs, il eſt important à ceux qui n'ont pas acquis les droits d'échange, de ſçavoir ſi le Contrat eſt échange ou vente ordinaire, puiſqu'au dernier cas les droits leur reviennent, au premier cas les droits ſont au Fermier du domaine.

La découverte de la fraude eſt permiſe aux Seigneurs même par témoins : ce n'eſt pas-là le cas de l'Ordonnance de Moulins, art. 54. ni de l'Ordonnance de 1667. qui prohibent la preuve par témoins au-deſſus de 100. liv. ou contre la teneur d'un acte; cette prohibition ne concerne que ceux qui l'ont paſſé, mais la preuve eſt admiſe à l'égard d'un tiers qui n'eſt pas partie dans l'acte, & que l'on a voulu frauder ; c'eſt ce qu'explique fort bien Boiceau ſur l'art. 54. de Moulins, ch. 7. *In ſumma, quoties cumque conſanguineus in fare pro gentilitio ſervando, vel feudalis Dominus pro ſuâ prelatione, vel laudimiis, ſeu aliis juribus feudalibus & regalibus, vel heres contendens fraudem factam fuiſſe contra le-*

gem

gem vel consuetudinem, in præjudicium legitimæ, allegant contractuum simulationem, & alium dictum esse quàm scriptum, vel plus, aut minus contractum, quàm scriptum sit, ante vel post contractum, vel in ipso contractu, idque testibus se velle probare contendant, dico eos admitti debere nonobstante hac constitutionis ejus prohibitione, cùm, hæc omnia, criminis speciem habeant, scilicet, fraudes, dolos, & machinationes ad alium decipiendum compositas, quæ, nemini patrocinari debent, & contra leges hæc omnia pacta videantur ideoque reprobata.

Danty, de la Preuve par témoins, Ed. 1737. p. 182. num. 66. dit, que les Parties dénommées au Contrat, n'y sont pas recevables pour l'ordinaire. Autre chose est de ceux qui n'y sont point appellés, auxquels, par conséquent, on ne peut imputer d'avoir été complices de la fraude.

Cela a été jugé plusieurs fois; Brodeau sur M. Loüet, Lettre T. Somm. 7. en rapporte plusieurs Arrêts.

Au premier Tome du Journal des Audiences derniere Ed. il y en a un Arrêt du 20. May 1659. M. Talon observa que ce n'étoit pas le cas de l'Ordonnance de Moulins, qu'il falloit faire distinction des personnes. Si c'étoit entre les mêmes personnes qui avoient passé le Contrat, la preuve n'étoit pas reçûe; mais que quand un tiers alléguoit que le Contrat avoit été frauduleusement fait pour le tromper, il étoit toujours recevable à faire la preuve de la fraude.

On a encore jugé la même chose le..... 1734. en la 4e. des Enquêtes. Me. de Gennes Avocat écrivoit pour le Seigneur.

VIII. Pour prouver cette fraude, les conjectures graves sont suffisantes: Danty *loco citato* dit, qu'elles sont les témoins de la fraude.

La Coutume de Nivernois, Titre des fiefs, art. 40. dit que la fraude se prouve par témoins ou autre preuve de droit.

Coquille, son judicieux Commentateur, s'explique ainsi: *Selon les régles & le sens commun la fraude ne peut se prouver que par conjectures; parce que ceux qui veulent faire fraude, travaillent de tout leur pouvoir pour la couvrir, & ne seroit pas fraude, si elle n'étoit occulte; & par régle generale se dit, qu'es choses, qui, communément sont difficiles à prouver, on doit recevoir les preuves par conjectures, & telles qu'on peut les recouvrer; & peut-on joindre diverses sortes de preuves imparfaites, pour une complette?*

Exception importante.

Quelle eſt la fraude que le Seigneur doit prouver ?

IX. Le Seigneur doit prouver la fraude ; c'eſt-à-dire, & voilà le mot qui tranche, il doit prouver que *aliud actum quam ſcriptum*. Voilà le ſeul cas où le Seigneur eſt admis à la preuve de la fraude, il doit prouver que l'acte qu'on lui préſente, eſt un acte, *autre que celui qui paroît ;* ce n'eſt pas aſſés de prouver qu'il y a fraude entre les contractans, en ce que *prenant la voie droite & ſimple, ils auroient paye des droits*, pourvû qu'ils ayent pris naturellement & réellement la voie du Contrat qui les affranchit des droits, pourvû que l'acte preſenté *ſoit reellement tel qu'il eſt conçû*, quoique cet acte n'ouvre pas les droits, cela n'eſt pas fraude : 1°. Parce qu'ils ſont ſoumis aux Coutumes, & que les Coutumes ont aſſujéti aux droits certains actes, & en ont affranchi d'autres : 2°. Parce que les Seigneurs ne doivent pas gêner la liberté des contractans, quoiqu'ils y perdent les droits ; il ſuffit que l'acte qui leur eſt preſenté ſoit *en effet* un tel acte : ce ſont les principes qu'on peut appuïer des ſuffrages de Dumoulin & de d'Argentré.

Dumoulin ſur l'art. *hodiè* 33. gl. n. 104. *in fine*, en parlant d'un frere qui a reçû une ſomme d'argent, & a renoncé, en décidant qu'il n'eſt rien dû, ajoûte :

Amplio, etiam ſi probetur quod dictus frater alias erat aditurus, & venditurus, vel ceſſurus hæreditatem, niſi veritus eſſet jura feudalia, & quod in eorum fraudem, ſive ad illa evitanda, elegit viam repudiationis; tum quia ad reputandum fraudata jura feudalia, non ſufficit allegare, nec probare fraudem, niſi ſit conjuncta ſimulationi. Tum quia vaſſallus nullam fraudem facit Patrono, etiamſi, de induſtria, omittit viam, ex qua jura feudalia oriuntur, & eligit aliam ex qua nihil, vel minus debetur, (dummodo verè eligat) quoniam per hujuſmodi jura & conſuetudines nulla lex, nulla reſtrictio eſt impoſita liberæ voluntati contrahentium, ſed hæc jura, velut ſub eventu certæ conditionis, (putà ſi contingat feudum vendi, vel mutare manum) imponuntur, quæ ſi non eveniat nihil debetur, ſi autem (verè & cum effectu) evenit, ſed aliud quoquomodo ſimulent contrahentes, & tunc hoc detecto, nihilominus jura debentur.

C'eſt ce qu'il dit encore *cod.* §°. gl. 2. num. 19. *adverte quod ad hoc, ut Patronus, vel alius directus* * *Dominus conqueri poſſit, ratione contractuum factorum in fraudem ſuorum jurium, non ſufficit eum allegare, (& probare) fraudem, ſed requiritur quod*

* Par ces deux mots Dumoulin diſtingue le Seigneur féodal, *Patronus*, & le direct Cenſier, *Dominus directus*, mais ce n'eſt que relativement aux objets.

alleget, & probet (ſimulationem) ratio quia libera eſt facultas in ſic, vel ſic contrahendo; unde ſi, aliàs volens vendere, permutet, quamvis probetur communicato conſilio inter contrahentes ita conveniſſe, ut eſſent immunes à juribus debitis ex venditione, tamen Dominus directus, non poteſt aliud petere, quam quod ex ſimplici permutatione debetur, quia, (in veritate) nulla eſt venditio, ſed tantum permutatio.

Il faut donc prouver *la ſimulation*, non la fraude faite aux droits; c'eſt-à-dire, il faut prouver que les contractans préſentent un tel Contrat exempt de droits, mais *que réellement c'eſt un tel autre Contrat qui doit des droits*, ſuivant cette régle de droit, *plus valere quod agitur, quàm quod (ſimulate) concipitur.*

C'eſt encore le ſentiment de d'Argentré, §. 73. *ant.* notte 4. *non eſt coarctanda latitudo diſpoſitionis contrahentium, & libertatis conventionalis, ut ſic, vel ſic faciant, vel diſponant, quod, legibus & jure permittente, hoc, vel illo modo poſſunt, . . . nec oportet Dominos eſſe curioſiores, vel exploratores alieni commercii, etiamſi per conſequentiam, quidpiam pereat commodis feudalibus.*

X. Telles ſont les régles de la fraude que l'on peut arguer dans les échanges, & autres Contrats, que le Seigneur prétendra *ſimulés*. Par cette autre maxime de droit de la Loy premiere Cod. *plus valere*, &c. *in contractibus rei, veritas potiùs, quàm ſcriptura perſpici debet.*

En un mot, la ſeule fraude dont la preuve ſoit permiſe au Seigneur, ſur laquelle il puiſſe s'appuyer, eſt la *ſimulation* du Contrat; il doit prouver que le Contrat qu'on lui préſente, n'eſt pas celui que les Parties ont, *in veritate & effectu*, paſſé, car s'il eſt véritablement échange ou donation: Par exemple, le Seigneur aura beau crier à la fraude, & dire que l'acte naturel par où les Parties pouvoient ſe lier, ou contracter, étoit la vente, & qu'ils n'ont paſſé à l'échange ou à la donation que pour le frauder, il ne doit pas être écouté, ſi *véritablement*, ils ont fait un échange ou donation.

CHAPITRE IV.

Du Contrat de Vente en particulier.

LE Contrat de vente peut être pur & ſimple, il peut être conditionnel, il peut être à réméré, il peut être *per addictionem in diem*, ou ſous pacte commiſſoire, il peut être à prix d'argent, ou à rente rachetable; le prix peut être formé de dettes du vendeur, ce qu'on appelle *datio in ſolutum*; ce Contrat *datio in ſolutum*, ſe ſubdiviſe par la qualité des Perſonnes; le Contrat de vente peut être ſuivi d'un décret volontaire, ſtipulé ou non ſtipulé par l'acquéreur, la vente peut être forcée; c'eſt-à-dire, adjudication par decret forcé, ce qu'en Bretagne, on appelle communément, Contrat judiciaire.

Tout cela va faire la matiére des différentes Sections de ce Chapitre.

SECTION PREMIERE.

De la Vente pure & ſimple, ſuivie ou non ſuivie de Decret volontaire.

Nous accolons la vente faite ſans decret volontaire, ou ſuivie d'un decret volontaire, parce qu'il eſt d'uſage commun, qu'un acquereur ſtipule, & faſſe faire ſur lui un decret volontaire, ou qu'il le faſſe ſans qu'il l'ait ſtipulé.

I. Nous l'avons dit, la vente une fois parfaite ouvre les droits qui ſont acquis au Seigneur, indépendamment de la tradition qui, parmi nous, ſe fait par voie feinte, à moins que les Parties ne ſe départent du Contrat *in inſtanti*, *vel breviſſimo intervallo*, ce que nous expliquerons dans la ſuite, encore pour le centiéme denier, le *breviſſimum intervallum* ne met pas à couvert du droit; mais nous parlons icy des droits Seigneuriaux. Nous ne parlons pas icy des Coutumes de Veſt ou Déveſt.

II. Si l'acquereur fait faire ſur lui un decret volontaire, il n'eſt point dû de nouveaux droits; il eſt de maxime inconteſtable, que le Contrat & le Decret ne ſont qu'un ſeul & même acte, il n'eſt fait que pour purger les hypoteques, & éviter les demandes en déclarations d'hypoteques qui pourroient occaſionner un déguerpiſſement; le decret n'acquiert rien de plus à l'acquereur.

L'art. 84. de Paris qui forme le droit commun, le décide ainſi ; cet article a été ajoûté à l'ancienne Coutume, dit Ricard ſur cet art. en conſéquence d'un Arrêt prononcé en robes rouges le 22. Décembre 1565. on ſçait de quel poids ſont les articles ajoûtés lors de la derniere réformation de la Coutume de Paris.

III. Quelques Auteurs ont voulu, pour n'operer qu'un droit, que le Contrat de vente portât ſtipulation de decret volontaire, avec clauſe qu'il ſe rendroit adjudicataire, & que le contrat & le decret ne feroient qu'un ſeul & même acte.

Ce ſont-là de ces cavillations que l'intérêt fait imaginer ; induire de-là, que, faute de ce, les droits ſont dus, cette opinion eſt trop fiſcale, & doit être rejettée. Pour décider : portons toûjours du principe de la matiere où la queſtion nous place.

Quel eſt l'objet du decret volontaire ? C'eſt de purger les hypotéques du chef du vendeur, c'eſt d'éviter ou de prévenir les demandes en déclaration d'hypotéque, qui tendent à l'éviction, c'eſt d'éviter le circuit d'actions que cela ameneroit par les demandes en garantie contre le vendeur : or, quel eſt l'acquereur qui puiſſe être réputé vouloir de gaïeté de cœur reſter dix & vingt ans dans l'incertitude de ſa propriété ? Quel acquereur n'a pas, en contractant l'intention réelle d'aſſurer ſon acquiſition ? & s'il eſt de maxime vraie, que dans les Contrats il faut ſuivre l'intention des contractans ; ſi cette maxime met à couvert des droits les cohéritiers, les co-propriétaires dans le premier acte qu'ils font pour ſortir de ſociété, en quelques termes, de vente, ceſſion, tranſport qu'il ſoit conçu, parce que, diſent tous les Docteurs, la premiere intention des Parties, eſt de partager, & non de vendre ; il faut en conclure, dans notre eſpece, que le decret volontaire eſt toûjours ſous-entendu dans le Contrat de vente, qu'il eſt en la pleine liberté de l'acquereur de le faire, ou de ne le pas faire, parce que ſon intention *reelle*, quand il acquiert, eſt d'aſſurer ſa propriété ; & que la voie qui conduit à la ſureté & à l'incommutabilité de ſa propriété eſt le decret volontaire. Concluons donc que le decret volontaire, ſtipulé ou non ſtipulé, ne donne point ouverture aux droits Seigneuriaux.

Dire qu'il faut ſtipuler que l'acquereur demeurera adjudicataire, outre que cela eſt de droit, c'eſt encore une chimere : c'eſt ce que nous allons développer.

Il faut obſerver néanmoins, qu'en Normandie, on fait cette diſtinction ; ſi le decret volontaire a été ſtipulé, on ſuit l'art. 84.

de Paris, c'eſt ce que Banage obſerve ſur l'art. 171, & il n'y a qu'un droit de treiziéme ſi le decret n'eſt pas ſtipulé, & que l'acquereur pourſuivi par les créanciers du vendeur délaiſſe l'héritage, qui eſt le déguerpiſſement. *Vide* cy-après le nombre XI.

IV. L'art. 84. de Paris qui ne paroît fait que pour le décret volontaire, ajoûte: Eſt toutefois, *au choix du Seigneur de prendre leſdits quints, ou ventes ſelon le prix dudit contrat, ou du decret.*

Cela amene deux queſtions. 1°. A quel Seigneur ou Fermier les droits du decret appartiennent-ils s'ils ſont optés? 2°. Si l'acquereur n'eſt pas adjudicataire, y aura-t-il doubles droits? Cette derniere préſente deux cas, & la premiere peut venir à l'occaſion de la derniere.

A quel Seigneur ou Fermier les droits doivent-ils appartenir dans le cas du decret volontaire devenu forcé, ou même ſans être forcé? Premiere Queſtion.

V. Je ſuppoſe que lors du Contrat il y avoit un Seigneur ou Fermier, & un autre dans le temps du decret; ce cas ne peut guéres arriver que lorſque le decret devient forcé; nous l'examinerons dans la ſeconde queſtion; mais,

En général je tiens que les droits ſont dûs au Seigneur ou Fermier du temps du Contrat, ſoit que l'acquereur en couvrant l'enchere ſoit demeuré adjudicataire, ſoit qu'il y ait un autre adjudicataire: Si c'eſt l'acquereur qui reſte adjudicataire, c'eſt un ſuplément qu'il fait, mais ſuplément donné pour éviter, ou plutôt pour abreger le déguerpiſſement; c'eſt icy une eſpece de déguerpiſſement, c'eſt le cas prévû par l'art. 79; ſi c'eſt un autre que l'acquereur, le déguerpiſſement eſt encore plus marqué; c'eſt toujours icy le cas prévû par l'art. 84. M. le Camus, Lieutenant Civil, eſt de cet avis ſur cet art. 84. Dupleſſis, titre des Cenſives, L. 2. ſur l'art. 79. remarque un Arrêt du mois de Mars 1637. qui l'a jugé, dans le cas du déguerpiſſement ordinaire; & je tiens *fixo pede*, que la queſtion que je propoſe opere le même effet, parce que cette ſur-enchere force l'acquereur de laiſſer aller ſon acquiſition, ou de la prendre à un prix plus fort, comme il auroit pû inconteſtablement le faire, s'il avoit réellement déguerpi, & que ſur le déguerpiſſement il ſe fût rendu adjudicataire, c'eſt un circuit qu'il évite; & il eſt de la ſouveraine équité de juger de même, toutes les fois que ce que l'on fait opere réellement le même effet que ſi l'on avoit fait & pris ce circuit.

VI. Auzannet ſur l'art. 84. remarque un Arrêt du 3. Mai 1617. qui adjugea les droits au Fermier qui étoit lors de l'interpoſition du decret: Il ajoute, *mais en l'eſpece de la cauſe l'acquereur ne devoit entrer en jouiſſance qu'après le decret; adviſer, ſi hors cette*

circonſtance la déciſion de l'Arrêt eût été autre, il y a apparence.

M. le Camus dont les Obſervations ſont rapportées par Férriere, après avoir donné quelques articles nouveaux pour interpreter le 84. & décidé ſuivant ce que nous venons d'avancer, dit : *L'Arrêt du 3. Mai 1617. ne peut point faire changer de ſentiment, parce qu'il eſt rendu dans l'eſpece d'un acquereur qui ne devoit entrer en jouiſſance qu'après le decret acheve & à lui fourni, dans lequel cas il eſt indubitable qu'il n'étoit point Proprietaire auparavant le decret achevé, & qu'on ne pouvoit lui demander des droits auparavant.*

Après cela on trouve une notte conçûe en ces termes : *quoique ſouvent je defere tres-volontiers aux ſentimens de Monſieur. . . . . néanmoins, il me ſemble qu'il n'eſt pas neceſſaire que l'acheteur ſoit entré en jouiſſance de l'heritage par lui acheté, pour être obligé de payer le quint, ou les lods & ventes au Seigneur.*

VII. Pour moi, je ne puis adhérer à ce préjugé. La circonſtance que l'acquereur ne devoit entrer en jouiſſance qu'après le decret, n'étoit qu'une ſimple précaution de l'acquereur pour n'être point troublé : deux principes certains reſiſtent à cette déciſion.

Le premier, les droits ſont dûs *in inſtanti* de la vente parfaite, *ſtatim contractu concluſo jura oriuntur*, ſurtout lorſque, par l'événement, le Contrat a ſa pleine & entiére exécution ; le retard de la jouiſſance de l'acquereur n'empêche pas que la vente ne ſoit parfaite : combien de donations de la nuë propriété ouvrent les droits de relief : combien de ventes de la nuë propriété donnent les droits de quint & de lods, ſans attendre le retour de l'uſufruit? Quand les Auteurs diſent qu'il faut une vente ſuivie de tradition, outre qu'elle ſe fait par voie feinte, c'eſt qu'ils ne parlent pas d'un retard de jouiſſance que des ſtipulations particulieres ont amenées ; les ſtipulations des contractans ne peuvent nuire à un tiers, donc, dans le droit, l'action eſt ouverte par le ſeul acte ; il faut diſtinguer l'intérêt du Seigneur d'avec celui des contractans ; Par exemple, le payement du prix retardé d'un an, ou partagé en différents temps n'empêchera jamais la levée des droits Seigneuriaux, *contractu concluſo* ; ſi dans le cas de l'Arrêt, les oppoſitions euſſent forcé le prix, cela ne rendoit pas pour cela le Contrat nul, il n'étoit réformé que dans le prix : cela donnoit ſeulement le choix au Seigneur, ſuivant les articles 79. & 84.

Un ſecond principe certain eſt, que le decret volontaire, & le

Contrat ne ſont qu'un ſeul & même acte, mais le decret rétrograde au jour du Contrat, pour la tranſlation de la propriété, le decret n'apporte de nouveau que l'affranchiſſement, la libération des hypotéques, il ne confére pas une nouvelle propriété.

Il y a plus, les articles 79. & 84. ont donné au Seigneur le choix de prendre les droits ſur le pied du Contrat ou ſur le pied du decret, dès-là, ces articles prévoïent deux prix, & deux temps qui amenent ces différents prix; cependant, *le Seigneur a le choix:* or, ce ne peut être que le Seigneur du temps du Contrat qui ait ce choix, parce que c'eſt lui qui étoit Seigneur au temps où la propriété a commencé à être transferée à l'acquereur; ſi le Contrat l'a rendue plus ſtable, il n'a ajoûté qu'un degré de force, mais elle étoit transferée par le Contrat, la mutation s'étoit faite dès le Contrat par la vente, portant tradition par voie feinte; ſi le Seigneur choiſit les droits ſur le decret, il faut *qu'il reſtitue les premiers* s'il les a reçûs; ſi l'article ſuppoſe qu'il les a reçus, comme en effet, il le ſuppoſe, cela indique néceſſairement le Seigneur ou Fermier lors du Contrat, & non celui lors de l'interpoſition du decret, parce que ce dernier ne peut reſtituer ce qu'il n'auroit pas reçû; & ne peut ſubroger à des droits qui ne pouvoient lui appartenir: donc, impoſſible de déférer à ce préjugé, même dans la circonſtance particuliere que ces Auteurs annoncent.

Paſſons à la ſeconde queſtion, la déciſion donnera lieu de retoucher, & appuyer celle que nous venons de donner.

Seconde queſtion. VIII. Il peut arriver que l'acquereur qui fait ſur lui un decret volontaire, ne demeure pas adjudicataire.

Alors il faut diſtinguer; ou l'acquereur n'a pas été forcé par des ſur-encheres, qui ne ſont reçûes en decret volontaire, que de la part des créanciers du vendeur; ou il a été forcé par des ſur-encheres.

Au premier cas, il eſt ſans difficulté qu'il y a doubles droits, parce que l'acquereur qui ne faiſoit ce decret que pour ſa ſûreté, & qui n'a été forcé par aucun des créanciers du vendeur, & ne pouvoit l'être que par eux, pouvoit & devoit ſe rendre adjudicataire: & en laiſſant aller l'adjudication à un autre, on doit préſumer *juris & de jure*, qu'il y avoit entre lui & cet adjudicataire une rétroceſſion convenue; & quand même le prix du decret ſeroit le même que celui du Contrat, c'eſt une revente qui opere de nouveaux droits; & en ce cas le Seigneur, du temps du Contrat, n'a plus le choix que l'art. 84. lui défére; comme il y a deux ventes,

ventes, les deux droits ont deux cauſes différentes, & ces deux cauſes ont différentes dattes ; c'eſt l'avis des Auteurs cy-deſſus cités, & de Brodeau ſur l'art. 84. num. 8.

IX. Il eſt vrai que Brodeau num. 5. & Dupleſſis ſur l'art. 84. paroiſſent faire cette limitation, que ſi l'acquereur n'avoit point entré en jouiſſance juſqu'au decret, il ne ſeroit dû qu'un droit ; Brodeau invoque Dumoulin ſur l'art. 55. *hodiè* 78. qu'il cite num. 10. & les Annotateurs de Dupleſſis appuïent l'avis de cet Auteur du ſentiment du même Dumoulin ſur le même art. 55. num. 27. 28. & 29. gl. 3.

Premiérement, Dumoulin à l'endroit cité par Brodeau, parle d'une ſimple promeſſe de vendre, *ex quâ nulla jura oriuntur.*

Secondement, la queſtion traitée par Dumoulin à l'endroit cité par les Annotateurs de Dupleſſis, n'a aucun trait à la queſtion de ſçavoir ſi un acquereur faiſant faire ſur lui un decret volontaire, laiſſant aller l'adjudication à un autre ſans avoir été forcé, il ſera dû doubles droits ou ſimples. Voicy l'eſpece poſée par Dumoulin, c'eſt au nom. 27. *Quintò quæro de hac hypotheſi facti.*

Quidam emit rem cenſuariam, non tamen habuit traditionem realem, & quia ſorte nequibat ſolvere pretium, vendit illam ipſam rem Caïo, tanquam ad ſe de ſuo conquæſtu pertinentem, cui promittit vacuam tradere poſſeſſionem ſolvendo pretium quod & fecit, quia primus venditor recipiendo pretium, miſit in poſſeſſionem realem emptorem ſuum, qui, (ſtatim) in eandem poſſeſſionem miſit Caïum, an debeantur duplicia laudimia ?

D'abord il rapporte les raiſons de l'affirmative, mais voicy ſa déciſion num. 29. Cette déciſion va encore mieux développer ſon eſpece, & rendre ſenſible ce mot gliſſé, *qui ſtatim in eandem poſſeſſionem miſit Caïum.*

Contrarium dico quod una tantum debeantur laudimia à Caïo, quia venditio, in perſona primi emptoris non fuit efficax, & ſic non fuit niſi una effectualis venditio, prout unica pretii numeratio, quemadmodum ſi, quocumque caſu fallente, aut ſine hærede moriente primo emptore ante ſolutionem pretii res vendatur ſecundo, non poteſt Dominus petere laudimia nihil ſemel, ita quod non poteſt prætendere rem hypotecatam pro laudimiis primæ emptionis, quia non debentur, ex quo nullum habuit effectum, & deventum eſt ad ſecundam venditionem, ad quam deventum non eſſet, ſi prima ſtetiſſet, & effectum habuiſſet, & in iſti effectum magis attendimus quam formam, (tum momentanea mutatio non attenditur.)

Ces derniers mots nous indiquent que ces deux ventes ſe ſont paſſées *comme ſur le champ*, & que l'acquereur premier n'ayant pas ſon argent prêt, a trouvé *in inſtanti* un acquereur qui a payé, au moyen de quoi *momentanea fuit prima venditio.*

Objection. On m'accuſera peut-être de forcer les termes de Dumoulin, pour ne pas convenir qu'il y a poſé le principe adopté par Brodeau, & les Annotateurs de Dupleſſis.

Réponſe. 1°. Si l'eſpece que je prétends être de Dumoulin, n'étoit pas celle que je dis qu'il y faut ſuppléer, la déciſion de Dumoulin ne vaudroit abſolument rien; & par conſéquent, les applications que l'on en fait n'en ſeroient pas meilleures: En effet, il poſe pour théſe que l'acheteur premier vend a Caïus *tanquam ad ſe de ſuo conqueſtu pertinentem.* Or, quoiqu'il n'eut pas payé ou ne put pas payer, il le décide lui-même en pluſieurs endroits, & c'eſt le vrai; il eſt conſtant que la premiere vente n'en ſeroit pas moins parfaite par la tradition par voie feinte, quoiqu'il n'y en eût pas de réelle, parce que le défaut de payement du prix eſt ſi peu un obſtacle aux droits, que le vendeur rentrant, ou faiſant annuller la vente faute de payement, les droits de la vente n'en ſont pas moins dûs.

Mais, 2°. Ce qui juſtifie Dumoulin, & ce que je viens d'avancer, c'eſt Dumoulin lui-même, *ibid.* num. 30. qui eſt le ſuivant.

Il y poſe l'eſpece d'un Contrat de vente avec tradition réelle à un premier acquereur *qui nondum ſolverat pretium, & forte ad illud exolvendum (ex intervallo (a) vendit ſecundo,)* il décide que les droits ſont dûs doubles, *licet non fuerit niſi unica numeratio pretii.*

[a] Termes importans.

Et voicy comme il finit cette déciſion, *Secùs ſi eodem inſtanti ſecundo emptori tradidit (ut in quæſtione (b) præcedenti.)*

[b] Termes importans.

Il eſt bien viſible que dans la queſtion poſée par ce Docteur num. 27. c'étoit une vente ſous l'eſpoir de payer comptant; & que ne pouvant payer, la revente en fut faite *ſur le champ* à un ſecond qui paya comptant, & qui, au moyen du payement, fut mis en poſſeſſion, enſorte que ces deux actes ſe paſſerent *en même-temps*; & c'étoit moins le défaut de tradition réelle, que *momentanea mutatio*, comme il le dit lui-même num. 29. *in fine*, qui lui fit décider contre les droits.

On cite ſouvent Dumoulin ſans le ſuivre dans toute ſa gloſe, dans la ſuite de laquelle, très-ſouvent, on trouve la même eſpece ramenée & expliquée mieux que dans l'endroit où on le cite.

Enfin, ce qu'il y a d'étonnant, c'eſt que Brodeau ſur l'art. 84. num. 12. rapporte l'Arrêt du 3. Mai 1617. non, ſous l'eſpece rapportée par Auzannet, & M. le Camus, *ſuprà* num. 6. mais comme d'une ſaiſie ſur des mineurs, d'une Terre vendue par Contra volontaire, & depuis adjugée par decret au Baron de Thuré : cela eſt bien différent, c'eſt alors une vente faite par une Partie ſaiſie qui avoit les mains liées : enſorte qu'il n'étoit pas étonnant que l'acquereur volontaire n'eût point joüi ; il faut ſuppoſer qu'il y avoit bail judiciaire : on voit par-là qu'il n'y a pas grand fonds à faire ſur cet Arrêt du 3. Mai 1617. Dupleſſis *loco citato*, le rapporte dans le même goût que Brodeau.

Paſſons au ſecond cas de notre queſtion.

X. Si l'acquereur volontaire, forcé par les ſur-encheres des créanciers de ſon vendeur, oppoſants à ſon decret, n'eſt pas adjudicataire, alors il ne ſera dû qu'un ſeul droit ; le Seigneur a le choix, ſans doute il prendra les droits du decret, puiſque l'acquereur forcé par la ſur-enchere, a laiſſé aller ſon acquiſition ; & dans ce cas, s'il a payé les droits de ſon acquiſition, le Seigneur choiſiſſant les droits du decret, lui reſtituera ceux qu'il a payés : c'eſt icy un cas de déguerpiſſement, par la cauſe & par l'effet ; la cauſe eſt l'oppoſition & enchere des créanciers du vendeur ; l'effet eſt le délai que l'acquereur qui n'eſt pas obligé de hauſſer le prix dont il étoit convenu, fait de ſon héritage aux créanciers enchériſſeurs : ainſi, c'eſt le cas des art. 79. & 84 & ſans difficulté les droits de ce decret appartiendront au Seigneur ou Fermier du tems du Contrat, parce que c'eſt à lui à qui ces articles *donnent le choix des droits* du premier ou du ſecond prix, *& qu'il n'y a que lui qui puiſſe faire ce choix* ; ſi le Contrat eſt annullé, ce n'eſt pas *par un vice du Contrat, ni par le défaut de qualité & de pouvoir dans le vendeur ;* c'eſt par le délai que l'acquereur forcé par les créanciers du vendeur en a fait ; & c'eſt là le cas de l'art. 79 parce que, dans l'effet, c'eſt icy un vrai déguerpiſſement, & dans le cas du déguerpiſſement ſur lequel on n'adjuge ſouvent que pluſieurs années après ; le Seigneur ou Fermier du temps du Contrat a le choix de prendre les droits du decret en vendant les premiers droits, ou de les prendre du premier Contrat, & de ſubroger l'acquereur à ſes droits pour le ſecond : or, par cette ſubrogation que l'art. 79. donne, en diſant que l'acquereur ſuccede aux droits du Seigneur, l'article indique conſtamment le Seigneur ou Fermier du temps du Contrat, & non celui qui ſe trouve lors du decret.

C'eſt ce qui a été jugé par Arrêt de la ſeconde Chambre de Enquêtes au rapport de M. Fontaine le 16. Mars 1712. pour Bénigne Guérin légataire univerſel de Simon le Blanc, Fermier Géneral de la Terre & Seigneurie de Hanches, Appellant d'une Sentence du Juge d'Epernon du 30. Juillet 1709. contre Jacques Stopa, Ecuyer Seigneur d'Auviliers, ſeul héritier d'André de Vuyer, Ecuyer Seigneur de Boinville, intimé; c'étoit dans la Coutume de Montfort : voicy le fait tiré du Mémoire de Me. Guérin de Bois-Renard, Avocat, frere de celui qui a obtenu.

8. Août 1651. vente faite à Claude Garnier par Claude Vaillard & Antoinette Chalanges ſa femme, ſeule héritiere bénéficiaire de Germain Chalanges & Eliſabeth Buſſez ſes pere & mere, du fief d'Auviliers relevant de la Seigneurie de Hanches; le prix 6500 liv. ſtipulation de decret volontaire, decret commencé au Châtelet de Paris, nombre d'oppoſitions de la part des créanciers de Germain Chalanges; quelques uns demanderent que le fief leur fût adjugé, comme plus anciens créanciers, & donnerent Requête à cette fin.

21. Mars 1656. Sentence contradictoire qui l'ordonne, & que les créanciers repréſenteroient leurs titres.

25. Septembre 1683. Sentence entre les créanciers de Germain Chalanges, pere des vendeurs, le Sieur le Vaſſor pourſuivant le decret, & Garnier Partie ſaiſie, par laquelle le fief d'Auviliers eſt adjugé au Sieur de Boinville dont le Sieur Stopa devint héritier moyennant 6925 liv. à quoi on l'avoit fait eſtimer, & ce, comme plus ancien créancier, avec reſtitution de fruits; & comme Garnier avoit payé le quint au nommé Bouvart, ordonné qu'il le déduira ſur les fruits.

25. Juin 1686. le Sieur de Boinville fait la foy & hommage au Seigneur de Hanches, offres de payer les droits s'ils ſont dûs, mais ſoutient qu'ils ne ſont pas dûs, Garnier évincé les ayant payés à Bouvart, & les ayant retenus ſur les fruits, il offre de payer l'excédant. Le Seigneur de Hanches ne pourſuivit pas, il avoit affermé ſes droits à Simon le Blanc repreſenté par Bénigne Guérin, à compter du 1er. Janvier 1679. juſqu'au dernier Déc. 1685. & *il avoit les anciens droits cédes*, & il étoit le même Seigneur qu'en 1651. c'eſt ce qui ſe voit par le Mémoire de Guérin, où il établiſſoit qu'il étoit indifférent de ſçavoir ſi l'adjudication étoit ſubrogée à la vente faite à Garnier en 1651, ou ſi elle en étoit indépendante, (*parce que dans l'un & dans l'autre cas*,

le Seigneur de Hanches, ou son Fermier qui le représentoit, pouvoit user de la faculté de l'art. 79. de Paris, comme étant Seigneur en 1651.)

Simon le Blanc étoit mort alors, Bénigne Guérin, son légataire universel, ignoroit la mutation, cela resta jusqu'en 1708.

Le 20. Décembre 1708. Bénigne Guérin, en qualité de légataire universel de Simon le Blanc Fermier de Hanches, *& ayant les anciens droits*, donna sa Requête au Juge d'Epernon pour assigner les héritiers du Sieur de Boinville, à l'effet d'exhiber les titres d'acquisition du fief d'Auviliers, payer le quint; & cependant, permis de saisir ès mains des Fermiers d'Auviliers: Ordonnance du Juge aux fins de la Requête, Saisies & Arrêts; le Sieur Stopa héritier du Sieur de Boinville adjudicataire de ce fief, intervint, prit le fait & cause de ses Fermiers, soutint Guérin non-recevable. 22. Février 1709. Apointement en droit. 30. Juillet 1709. Sentence par forclusion qui déboute Guérin; Appel, Procès conclu en la seconde des Enquêtes.

Le Sieur Stopa fit trois objections principales pour soutenir le bien jugé de la Sentence. 1°. L'adjudication du 22. Septembre 1683. n'étoit point à prix d'argent, le Sieur de Boinville n'avoit rien débourſé: donc, point de quint. 2°. En tout cas l'adjudication de 1683. & le Contrat de vente faite à Garnier ne faisoient qu'un seul & même titre, & Garnier a payé les droits de la premiere vente. 3°. Quand il y auroit une option, elle appartiendroit au Sieur Stopa créancier de Garnier.

Guérin répondit: 1°. Que si le feu Sieur de Boinville n'avoit rien débourſé, l'adjudication lui avoit été faite, comme plus ancien créancier de Germain Challanges pere des vendeurs de Garnier, pour la somme de 6925 liv. que c'étoit le *datio in solutum*, qui équipolloit à vente, & par conséquent, devoit les droits.

2°. Que si Garnier s'étoit rendu adjudicataire pour le même prix de son Contrat, son adjudication & son Contrat n'auroient été qu'un même titre; mais que le decret étant devenu forcé, soit que Garnier se fût rendu adjudicataire, soit que ce fût un autre, dès qu'il y avoit un prix plus fort, que le premier Seigneur avoit le choix des deux, suivant l'art. 79. de Paris, & le 84. auxquels articles la Coutume de Montfort n'étoit point contraire.

Enfin, que le Sieur Stopa ne pouvoit avoir l'option, comme créancier exerçant les droits de Garnier. L'art. 79. de Paris donnoit ce choix au Seigneur, que ce que le Sieur Stopa pouvoit pré-

tendre étoit, que le Seigneur lui restituât les anciens droits, ou les imputât sur les nouveaux; ce que Guérin offroit de faire s'il étoit ainsi ordonné.

Sur le tout, Arrêt, par lequel on mit l'Appellation, & Sentence dont étoit appel au néant, émendant, ayant égard à la Requête de Bénigne Guérin du 17. Juin 1711. on condamne le Sieur Stopa heritier du Sieur de Boinville adjudicataire à payer audit Guérin la somme de 1385 liv. pour le quint, *en rendant ou precomptant* par ledit Guerin suivant ses offres, ce qui avoit été payé par Garnier au nommé Bouvart pour les droits de son acquisition, on condamne le Sieur Stopa en tous les dépens.

Cet Arrêt, en ordonnant la restitution ou imputation des 1ers. droits, juge bien nettement que l'option des seconds droits appartenoit au Fermier lors du Contrat, Guérin, ou du moins, Simon le Blanc dont il étoit légataire, avoit la cession des anciens droits.

XI. Observons qu'en Normandie le droit de treiziéme est si favorable, que l'on y donne au Seigneur les droits de l'acquisition, & ceux du decret fait sur le déguerpissement de l'acquereur, cela est rude: car en fief, par l'art. 171. il y a relief & treiziéme; en roture, treiziéme seulement, art. 173, pour la vente. Cet usage est constant, dit Pesnelle sur l'Article 171. Basnage sur le même article en rapporte Arrêt du 10. Décembre 1642. & dit, que loin que le Seigneur soit obligé de restituer les premiers droits; s'il veut les seconds, au contraire: s'il n'a pas été payé des premiers, il a action contre l'acquereur; & cela parce que cet acquereur a son recours d'éviction contre son vendeur, avec intérêts; enforte que si le vendeur est insolvable, l'acquereur perd des droits qu'il paye, pour une acquisition anéantie; le motif de cet usage est, qu'il suffit que la mutation ait été réelle, & que l'acquereur ait joui, pour que le treiziéme soit dû irrévocablement. Basnage ne peut s'empêcher de s'expliquer ainsi: *Notre usage est un peu trop fiscal, & la Coutume de Paris me semble un peu plus juste par l'expédient équitable qu'elle a introduit.* De-là il faut conclure, en ce cas, que si, lors de la vente, & lors de l'adjudication il y avoit eû deux Seigneurs ou Fermiers, chacun a le treiziéme de son temps.

SECTION II.

De la Vente par Decret forcé.

I. Suivant le général des Coutumes, & dans les Païs régis par le Droit Ecrit, ces droits sont dûs pour adjudication par decret

forcé, excepté en Beaujollois, & dans la Coutume de S. Severt, comme le remarque Bretonier ſur Henris Tome II. édit. 1708. L. 3. queſt. 4. il en rapporte Arrêt du 2. Septembre 1704. il en remarque un précédent du 19. Juin 1702. qui avoit adjugé les droits d'une vente judiciaire ſur trois publications, mais il remarque que ces publications n'avoient point été précédées de ſaiſie réelle; au ſurplus, il atteſte l'uſage certain de refuſer les droits en vente par decret; il y a peu de Coutumes qui refuſent le retrait en ce cas; les Païs de Droit Ecrit l'y admettent, au moins une bonne partie.

Ces droits ſe payent par l'adjudicataire même ès Coutumes qui chargent le vendeur s'il n'eſt dit francs deniers; la raiſon eſt ſenſible, c'eſt qu'en ce cas, c'eſt moins à la décharge de la Partie ſaiſie, qu'à la décharge des créanciers oppoſants, pour ne point diminuer le prix de leur adjudication.

La difficulté en ce cas, eſt de ſçavoir ſi, dans les Coutumes qui chargent le vendeur des droits, s'il n'eſt dit francs deniers, & qui alors impoſent quint & requint à l'acquereur, il ſera dû quint & requint par l'adjudicataire.

Si l'on s'en tient étroitement au principe, il faut dire que non: il eſt vrai que dans notre eſpece, la Juſtice vend pour la Partie ſaiſie, qui eſt cenſée vendre, & que c'eſt cependant l'adjudicataire qui paye les droits; mais ce n'eſt pas en vertu d'une ſtipulation de *francs deniers*, & nous l'avons dit, c'eſt l'intérêt des créanciers oppoſants, & pour leur éviter une diminution de prix qui pourroit faire manquer le fonds ſur eux, qui occaſionne cette charge ſur l'adjudicataire dans des Coutumes, où comme acquereur, il ne les doit pas, ſans une ſtipulation expreſſe.

Il y a néanmoins deux Arrêts qui ont jugé qu'il étoit dû quint & requint, ils ſont rapportés au premier Tome du Journal des Audiences, derniere Ed. L. 5. ch. 27. Le premier, du 28. May 1621. Cout. de Vermandois; il eſt rapporté à la fin du Chap. à la ſuite de celui cy-après. Le ſecond, prononcé le 7. Septembre 1650. en la Coutume de Troyes. Tronçon ſur l'art. 73. de Paris, tient que quint & requint ſont dûs conformément à l'art. 68. de Melun; il en remarque Arrêt du 3. Août 1617.

La raiſon qu'on peut rendre de cette Juriſprudence, eſt que, comme l'on tient que la Juſtice vend pour la Partie ſaiſie, de même elle ſtipule pour lui; & comme en adjudication par decret elle charge l'adjudicataire des droits, elle ſtipule par-là les francs

deniers à la Partie saisie en faveur de ses créanciers. Dumoulin sur l'art. 58. *hodie* 83. num. 81. *in fine*, Delaistre sur Chaumont art. 17. & même Brodeau sur Paris sur l'art. 83. paroissent décider qu'il n'est dû que le quint; cela paroît plus conforme à l'exact principe : cependant, je crois par les raisons cy-dessus que l'on doit suivre les Arrêts.

II. Poquet de Livonieres, L. 3. ch. 4. Sect. 2. propose cette question.

Si l'adjudication est faite à un autre qu'à un Procureur en charge, qui fait ensuite sa déclaration au profit d'un autre, je tiens, dit-il, qu'il faut distinguer où l'adjudicataire avoit un Mandement par écrit, il ne doit être regardé que comme un Mandataire, & ne sera dû qu'un droit; si, même sans avoir de Mandement, il fait sa déclaration comme dans les deux mois, & sans être entré en possession, en supposant un ordre verbal, il sera consideré comme Agent : Si cette déclaration est faite après un long intervalle sans Mandement par écrit, ou que l'adjudicataire se soit mis en possession, on ait exécuté le decret en son nom, les Seigneurs peuvent prétendre doubles droits, comme aïant acquis pour lui, & ayant revendu à un autre.

III. Cette question a trois faces :

Si on la considere dans la premiere thèse, Livonieres a prévû un cas qui n'arrive pas; on ne reçoit point d'encheres en Justice que par le ministere d'un Procureur en charge, art. 9. & 10. de l'Edit de 1551. art. 9. de l'Arrêt de Réglement du 23. Novembre 1598. Sa déclaration au profit de celui qu'il déclare ne fait aucune mutation : ainsi, question inutile.

IV. Dans la seconde thèse, si celui qui paroît adjudicataire par la déclaration du Procureur à son profit, a un Pouvoir par écrit d'un autre, en quelque temps qu'il fasse sa déclaration, il n'y a point de mutation si le pouvoir est *ad hoc* pour acquerir *l'immeuble adjugé*. Mol. §. 23. *hodiè* 33. gl. 2. num. 21 *tunc*, *in effectu*, *non est nisi unica venditio;* si ce n'étoit qu'un pouvoir général pour acquerir des immeubles, je tiens qu'il faudroit juger par la qualité, & les facultés du Mandataire, s'il s'est mis en possession, s'il a fait la foy, s'il a pris saisine en son nom, en quel temps, quel intervalle il y a entre l'adjudication & la déclaration, toujours faut-il que le prix payé par celui au profit de qui on fait la déclaration, soit le même que celui de l'adjudication : ce sont de ces circonstances qu'il faut laisser à la prudence des Juges. Mol. *ibid.* num. 23.

V. Dans

V. Dans la troiſiéme thèſe, il faut que l'intervalle ſoit bref, de huitaine, quinzaine au plus, & que l'adjudicataire qui n'a aucun Mandement, n'ait fait aucun acte de Propriétaire ; car en ce cas il y auroit double quint : Ricard, art. 84. de Paris, rapporte un Arrêt du 5. Août 1600. qui adjugea les doubles droits, il ne dit pas quel avoit été l intervalle.

VI. La Juriſprudence varie beaucoup dans les Parlemens ſur ces déclarations, & ſur le temps qu'elles doivent être faites.

Je vais en rapporter des exemples, mon Lecteur les appliquera auſſi aux principes, & aux déciſions que je vais donner dans le Section ſuivante, ſur la déclaration de l'ami pour qui on acquiert, ce que pluſieurs Coutumes appellent un Command.

VII. Baſnage ſur l'art. 171. dit d'abord : *Il arrive ſouvent qu'on emprunte le nom d'autrui pour ſe rendre adjudicataire : en ce cas, il n'eſt dû qu'un ſeul droit, ſi celui qui s'eſt rendu adjudicataire cede ſon droit à un autre, & qu'il en faſſe ſa déclaration.* Normandie.

Enſuite il poſe la difficulté du tems où il faut faire cette déclaration, il en rapporte une eſpece au decret du fief de Teſſi : Duchâtel s'étoit rendu adjudicataire de quelques roturcs, *tant à ſon profit particulier qu'au profit commun ;* il conſigna ſes deniers, & prit poſſeſſion, qu'il continua *pendant une année ;* depuis il ſubrogea ſon droit au Sieur de Cleronde, qui s'obligea de faire tenir l'ordre en ſon lieu & place ; le Sieur Bunel Seigneur demanda deux droits ; Baſnage plaidoit pour lui ; ſes moyens pour le Seigneur furent, que Duchâtel avoit conſigné en ſon nom, qu'en conſéquence il avoit obtenu envoy en poſſeſſion, & avoit joüi un an, qu'on pouvoit bien prêter ſon nom, & enchérir pour un autre ; mais qu'en ce cas il falloit paſſer la déclaration au profit du tiers avant l'ordre & diſtribution du prix ; que l'acquereur avoit conſommé l'acte en ſon entier, tant par la conſignation du prix, que par la priſe de poſſeſſion. L'affaire fut appointée, & depuis par Arrêt du 9. Février 1665. le treiziéme fut adjugé au Seigneur.

Il ajoute tout de ſuite, *c'eſt un uſage en cette Province que pour éviter un double droit, il faut paſſer la declaration avant l'ordre.*

Cette déciſion, & l'Arrêt rapporté par Baſnage, ne ſont pas bien clairs, à moins qu'il ne faille ſuppléer que l'ordre étoit fait lors de la ſubrogation faite au Sieur Cleronde, & cela par les termes dont Baſnage ſe ſert, en diſant, *depuis il ſubrogea ſon droit à M. de Cleronde qui s'obligea de faire tenir l'ordre en ſon lieu & place ;)* que veulent dire ces termes, faire tenir l'ordre en ſon lieu &

place ? Eſt-ce le continuer, ou faire qu'il ſera reputé fait ſur l'adjudication de lui ceſſionnaire ? Que veut dire Baſnage, qui, ſans nous avoir dit, ſi en cette eſpece, l'ordre étoit ou commencé ou fait, dit que pour éviter un double droit, il faut faire ſa déclaration avant l'ordre ? Eſt-ce avant l'ordre commencé ? Eſt-ce avant l'ordre fini ? En ce dernier cas, l'acquereur auroit beau jeu, un ordre peut durer long-temps.

Cecy paroît avoir de l'ambiguité, mais il faut ſçavoir qu'en Normandie, après l'adjudication finale, l'acquereur doit conſigner le prix, & qu'aux prochains plaids ou aſſiſes on doit tenir l'état du prix & des créanciers.

La tenuë de l'Etat eſt la diſtribution du prix des biens adjugés, que nous appellons l'Ordre, parce que par cette tenuë d'Etat, le Juge ordonne que les créanciers ſeront payés ſuivant l'ordre légitime de leurs créances: Pour ce, il falloit anciennement que les deniers fuſſent repréſentés par l'adjudicataire, & le premier acte de l'Etat étoit de voir ſi les deniers du prix étoient repréſentés par l'adjudicataire; que s'il ne les repréſentoit pas, le Juge l'y condamnoit par corps, & à la folle enchere, pour laquelle on faiſoit une proclamation iſſuë de Meſſe Paroiſſiale, qu'à certain jour préfix on procederoit à nouvelle adjudication, & on procedoit à l'adjudication aux prochains plaids, qui ſuivoient cette ſeule proclamation, & l'ordre ſe faiſoit en quinze jours.

Mais depuis l'établiſſement des Receveurs des Conſignations, on tient l'Etat ſur les Récépiſſés que le Receveur des Conſignations donne; enſuite on fait pluſieurs ſéances à la tenuë de l'Etat; on ordonne d'abord que le Récépiſſé du Receveur ſera repréſenté; après cela on envoye l'adjudicataire en poſſeſſion; on ordonne que les oppoſans ſe communiqueront leurs titres; les oppoſans à l'ordre produiſent ès mains du Rapporteur de l'Etat, qui les rapporte ſans y obſerver aucun ordre, parce qu'il faut donner Jugement ſur toutes, même ſur les oppoſitions ſur leſquelles le fonds manque.

Enſorte que l'Etat ou Sentence d'ordre amene des diſcuſſions qui peuvent être très-longues, par cette façon de la faire, & que Peſnelle nous atteſte ſur le Chapitre 22. de la Coutume, intitulé, des Exécutions par Decret, 4e. Part.

Suivant l'Article 559. quinzaine après l'Adjudication, les Oppoſans devoient mettre leurs oppoſitions au Greffe, pour être colloquez, *id eſt*, leurs piéces; aujourd'hui il ſuffit de les mettre avant la clôture de l'Etat.

Cela préſupoſé, pour concilier ce que dit Baſnage, avec l'Arrêt de 1665, qui paroiſſoit fondé ſur les circonſtances, que l'Adjudicataire avoit conſigné en ſon nom, qu'il avoit pris poſſeſſion, & avoit joüi un an ; je tiendrois que comme l'Etat ou Ordre doit ſe commencer quinzaine après l'Adjudication, ſuivant l'Article 559. la Déclaration au profit d'un Tiers doit être faite en conſignant le prix, ou tout au moins à la premiere Seance de l'Etat, lorſque le Juge après avoir vû la quittance du Receveur des Conſignations, envoye l'Adjudicataire en poſſeſſion. Si l'Adjudicataire ne déclare pas alors avant l'Etat ou Ordre, qu'il a acheté pour un Tiers, la déclaration poſterieure ſera réputée une ſeconde vente.

C'eſt ainſi, ſelon moi, que l'on concilie l'Arrêt de 1665. & ce que dit Baſnage, que ſuivant l'uſage, pour éviter de doubles droits, il faut faire cette déclaration avant l'Ordre, *id eſt*, avant la premiere Seance de l'Etat, qui eſt celle d'envoy en poſſeſſion, ſur la repréſentation de la quittance de conſignation.

VIII. Bodereau ſur l'Article 174. du Maine, raporte d'après Expilly, Chapitre 117. un Arrêt du Parlement de Grenoble, du 26. Octobre 1596. qui jugea qu'un Adjudicataire différant la levée de ſon Decret, ſous prétexte d'une convention faite avec la Partie ſaiſie, que s'il payoit dans un certain tems, l'adjudication ſeroit ſans effet, les droits étoient dûs. Cela ne touche point notre queſtion principale, mais cela décide toujours que l'adjudication étant faite, on ne peut plus s'en départir au préjudice du Seigneur, ce qu'il faut entendre, ſi l'Adjudicataire n'a déclaré en tems utile qu'il achetoit pour un autre. Grenoble.

Suivant M. de la Roche-Flavin, Titre des Droits Seigneuriaux, Chapitre 38. Article 8. & Graverol ſon Annotateur, cette déclaration doit être faite avant l'exécution du Decret, c'eſt-à-dire, avant que l'Adjudicataire qu'on nomme le Décretiſte, ſon Decret en main, ſe ſoit fait mettre en poſſeſſion de fait par un Huiſſier ; ils en raportent Arrêts de 1582. & 7. May 1660. & Graverol remarque que pour éviter la fraude qu'un Adjudicataire pourroit faire, en faiſant faire ſon acte de poſſeſſion ſur un papier volant, qu'il ſuprimeroit, en cédant ſon adjudication à un autre ; lorſque le cas arrive, le Parlement a coutume ſur la demande des doubles droits, Toulouſe.

de relaxer le Decretiſte, *à la charge de jurer pardevant le Raporteur du proces, de ne s'être mis en poſſeſſion des biens décretez.*

IX. L'Arrêt de 1582. eſt raporté par M. Mainard, en ſon Recuëil d'Arrêts, Edit. 1638. Liv. 4. Chap. 51. & comme l'eſpéce en eſt ſinguliere, & qu'il étoit le Raporteur du procès, je crois devoir la raporter, & y joindre quelques réflexions ſur l'Arrêt : voici l'eſpéce telle que M. Mainard la rapporte.

Un beau Domaine au Puy-en-Velay, eſt ſaiſi & mis en criées, & adjugé à un Tiers *qui conſigne, & le Decret lui eſt levé, expedié & délivré.*

Quelques jours avant l'exécution d'icelui, celui qui avoit levé & expédié le Decret, ſubroge en ſon lieu & place un ſien ami, ſuivant la foi qu'il lui avoit donné de ce faire, & ſous laquelle il diſoit avoir fait ladite pourſuite, & obtenu le Decret auquel il le ſubrogeoit, en exécutant & accompliſſant ce qu'il lui avoit promis, lui ayant baillé ou fait bailler l'argent qu'il lui avoit convenu bailler & débourſer, tant pour le principal qu'autres frais & dépens; ladite obligation autrement conçûe & inſtrumentée en forme, avec toutes clauſes & obligations ordinaires, *ſans qu'autrement il apparût ce que deſſus que la ſuſdite ſimple narrative des Parties.*

Dans l'an de ladite Subrogation, le Ceſſionaire fit exécuter le Decret pour lui, ſur ledit Domaine & dépendances.

Le Seigneur direct, de qui dépendoit ledit Domaine, demanda *deux droits*, & pour cela il fit aſſigner tant le premier Adjudicataire & Décretiſte, que le ſubrogé.

Le ſubrogé offrit le ſimple droit, n'y ayant qu'une ſeule acquiſition qui auroit été ſeulement parfaite & accomplie par la tradition réelle, telle que l'exécution réelle du Decret faite a ſon profit importoit, ladite ſubrogation portant indication & nomination du vrai Adjudicataire, au profit duquel, au nom deſſus dit, tout s'étoit pourſuivi, ayant ſeulement levé le maſque ſous lequel la pourſuite étoit faite, ſans qu'au moyen d'icelle, aucun droit nouveau pût être baillé ni transferé au ſubrogé, ains ſeulement déclaré ouvert, & la bonne foi reçûe & effectuée par le cédant.

Le Seigneur répondoit qu'il n'aparoiſſoit de la promeſſe prétendue que *par la ſimple narrative des Parties;* leſquelles collu-

dans, enſemble, pour le priver de ſes droits, avoient eu recours à cette ſubrogation, laquelle étoit une vraie & pure aliénation du premier Adjudicataire, auquel le Domaine par Sentence & Decret avoit été adjugé.

Sentence du Puy-en-Veſlai, qui n'adjuge que le ſimple droit, relaxe le premier Adjudicataire ſans dépens.

Appel, Arrêt de 1582. qui confirme la Sentence.

Après ce récit, M. Mainard s'objecte qu'on pouvoit dire, que le Decret ayant été levé & expédié à l'Adjudicataire, icelui ayant conſigné le prix, cela l'avoit rendu propriétaire, & la ſubrogation pouvoit paroître une ſeconde vente.

Mais il ſoutient que l'exécution de Decret *ſeule*, rend la vente judiciaire parfaite, que cette exécution de Decret n'ayant été faite qu'au profit du ceſſionaire, le Seigneur n'avoit pas pu doubler les droits, qui ne pouvoient être que ſimples, *l'execution du Decret etant dite & conſie la fin du proces, & ſans l'execution l'adjudication eſt illuſoire.*

X. Pour être au fait du jugé de cet Arrêt, il faut ſçavoir qu'il y a deux principes reçûs au Parlement de Toulouſe. Réflexions.

Le premier, que le Decret n'eſt parfait que par l'exécution, *id eſt*, par la priſe de poſſeſſion des biens décretez par un Huiſſier, que juſque-là le Décretiſte ne peut ſe dire Propriétaire des biens décretez.

Ce principe eſt atteſté par ces deux Magiſtrats, Meſſieurs Mainard & la Roche-Flavin, & encore par Graverol, qui a fait des Notes ſur M. de la Roche-Flavin, & qui ajoute que juſqu'à la miſe de poſſeſſion, le Décretiſte ne doit aucuns lods, ſuivant l'Arrêt du 7. Mai 1660.

Le ſecond principe poſé par Graverol, & que les Auteurs du Droit Ecrit ne conteſtent pas, eſt que le Décretiſte a un an pour exécuter le Decret, & nommer ſon ami : on verra dans la Section ſuivante qu'il y a des Coutumes qui donnent ce délai.

His poſitis, il eſt conſéquent dans cette eſpéce, que l'adjudication, la levée & expédition du Decret, la conſignation même, ne rendoient pas le Décretiſte propriétaire, & qu'on ne pouvoit lui en demander les lods *avant l'execution du Decret à ſon profit ;* le débiteur ſaiſi pouvoit obtenir le rabatement du Decret en indemniſant l'Adjudicataire ; c'eſt ce que Graverol, *ibid.* nous aprend.

Or, ſuivant ces principes, l'ami nommé par le Décretiſte, ayant fait exécuter le Decret à ſon profit, cette exécution étant ce qui *ſeul* transfere la proprieté, il eſt vrai de dire que jamais le Décretiſte n'avoit eu la proprieté deſdits biens; & comme avec Graverol il faut ſupoſer que cette déclaration d'ami avoit été faite dans l'an de l'adjudication, puiſque l'exécution doit être dans l'an, & que la nomination avoit été faite avant l'exécution du Decret, ſans quoi les doubles droits ſont dûs, dit Graverol, il faut en conclure que l'Arrêt a bien jugé; inutilement le Seigneur alléguoit que la preuve de la foi donnée par le Subrogé, *id eſt*, le mandement verbal, la confiance ne paroiſſoit que par la narrative des Parties dans l'acte de ſubrogation. Selon ces principes, deux choſes ſuffiſoient: La premiere, que la nomination fût faite dans l'an: La ſeconde, qu'elle fût faite avant que l'exécution eût été faite au profit du Décretiſte; ces deux circonſtances étoient certaines, puiſque ce fut le Subrogé qui fit faire à ſon profit l'exécution du Decret, & que le Seigneur n'objecta point que l'an de l'exécution fût paſſé.

XI. Néanmoins il me reſte une difficulté ſur le bien jugé de cet Arrêt; car il a fallu s'arrêter à la ſeule énonciation de l'acte de ſubrogation; rien de tout ce qui étoit allégué par le Décretiſte ne paroiſſoit; il n'y en avoit pas la plus légere apparence. Suivant cette Juriſprudence, l'Adjudicataire ou Décretiſte a un an pour exécuter ſon Decret, & pour nommer; mais ne faudroit-il pas qu'en ſe rendant Adjudicataire *ou au moins en conſignant*, il déclarât qu'il acquiert *pour lui ou pour un ami* qu'il nommera? *vide* la Section ſuivante, où je retouche ce point de queſtion. A la bonne heure que cet ami ne ſoit pas alors certain, à la bonne heure que cette déclaration ne ſoit faite que pour avoir le tems de ſe choiſir un homme qui veuille prendre l'adjudication, encore faut-il qu'il y ait quelque apparence de vrai dans la ſubrogation qu'il paſſe, & ce vernis de vérité ne peut être qu'autant qu'*en ſe rendant Adjudicataire ou en conſignant*, il aura fait voir qu'il n'avoit pas envie d'acquerir à ſon profit; ſi l'on ſoupçonne que celui qu'il ſubroge n'étoit nullement préſent à ſa penſée lors de la déclaration, au moins ne pourra-t-on ſoupçonner le faux dans la nomination du Subrogé; l'intention qu'il avoit marquée de ne point reſter Adjudicataire, ſera un voile qui couvrira la nomination.

Dans l'eſpece jugée le Décretiſte s'étoit fait adjuger, & avoit conſigné *en ſon nom* purement & ſimplement ; il avoit levé le Decret *en ſon nom* : on dit qu'il a un an pour mettre le Decret à exécution ; que juſque-là on ne peut lui demander les lods ſuivant l'Arrêt de 1660. qu'on liſe attentivement la Note de Graverol, *loco citato*, on verra que ce délai d'un an, cette ſuſpenſion de payement de lods, n'étoit qu'à la Partie ſaiſie qui peut demander le rabatement du Decret, & s'il l'obtient avant l'exécution du Decret, n'eſt dû qu'un lod ; par qui ? par lui Partie ſaiſie, qui naturellement en rentrant ne devroit rien, mais qui ayant laiſſé adjuger, doit au Seigneur les lods de cette adjudication qui opéroit une mutation à profit, & ce débiteur les paye, comme l'obſerve M. de Cambolas Liv. 5. Chop. 34. de ſes déciſions notables de Droit, & par-là eſt cenſé payer ceux que naturellement le Décretiſte devoit payer. *Nota.* Que ſuivant M. Mainard, *loco citato*, la demande en rabatement de Decret a lieu pendant 30. ans, d'un Decret en Juſtice ſubalterne, & pendant 10. ans d'un Decret en Cour Souveraine, & dans ce cas il y auroit deux droits, celui que le Décretiſte auroit payé, & dont le ſaiſi qui obtient le rabatement de Decret, le doit indemniſer ; l'autre par le ſaiſi qui obtient ce rabatement, comme le juge l'Arrêt raporté par M. de Cambolas, du 16. Fevrier 1627. conformément, dit-il, à un précédent du mois de Juin 1623.

Je tiens la Juriſprudence du Parlement de Paris, qui veut que l'on déclare *au moins en conſignant*, que c'eſt pour ſoi ou pour un autre, plus juſte, ſans quoi il y a deux droits : *infrà*, Section ſuivante.

Les raiſons que M. Mainard nous a données pour le bien-jugé de cet Arrêt rendu à ſon raport, ne font pas ſur moy une impreſſion aſſez puiſſante pour me rendre *de plano* ; cet Arrêt autoriſe viſiblement la fraude, & le mépris du Seigneur ; un homme ſe rend adjudicataire, leve le Decret, conſigne, & s'il ſe dégoûte dans l'an, ou s'il trouve un pot de vin qu'on n'écrira pas dans l'acte de ſubrogation, il fraude ouvertement les droits, & fait paſſer pour une ſimple nomination d'ami, une véritable rétroceſſion, à un homme ſouvent inconnu au Décretiſte, lorſqu'il s'eſt fait adjuger, & qu'il a conſigné le prix.

Au milieu de ces varietez je tiens que dans la quinzaine de l'adjudication, avant la conſignation en ſon nom, ou en conſignant, l'Adjudicataire doit déclarer que c'eſt pour lui ou un ami qu'il nommera, à la bonne heure dans l'an, ſi la Coutume ou l'Uſage conſtant du Parlement lui donne ce tems; il nomme cet ami, mais il faut toujours qu'il manifeſte ſon intention de ne pas reſter Adjudicataire, & il ne peut faire connoître cette intention de ne pas reſter Adjudicataire, qu'autant qu'en conſignant il déclarera que c'eſt pour lui ou pour un autre qu'il nommera; alors quand il nommera dans l'an avant l'exécution du Decret, ſa nomination aura un air de vérité qui écartera le ſoupçon de la groſſe fraude.

XII. *Quid?* Si l'Adjudicataire ne conſigne point, & que l'on ſoit obligé de revendre à ſa folle enchere.

Ricard ſur l'Art. 84. de Paris, raporte trois Arrêts qui adjugerent doubles droits, ils ſont des 21. Mai 1607. 12. Juin 1609. & 8. Juillet 1618. Brodeau les rapporte ſur M. Loüet lettre R. ſomm. 2. c'eſt auſſi l'opinion de Dupleſſis.

Carondas ſur l'Art. 84. Henrys, Edit. 1708. tom. 2. l. 3. queſt. 10. ſont d'avis contraire, ainſi que le Maître ſur Paris, & Livonieres *loco ſuprà*.

Je tiens cette derniere opinion; la folle enchere ſe pourſuit ſur deux ou trois publications, & ſur les procédures de la ſaiſie réelle ſur laquelle on avoit adjugé. L'Auteur anonime de Bretagne, ſur les Articles 50. & ſuivans, raporte un Arrêt du 14. Octobre 1653. qui jugea qu'une Terre ayant été vendue par decret, retirée & revendue à la requête d'un Créancier, il n'étoit dû qu'un droit.

XIII. Il faut différencier les ventes volontaires & les ventes forcées. Dans la premiere, le payement du prix comptant n'eſt pas néceſſaire pour rendre le Contrat parfait, & l'Acquereur propriétaire; on préſume que le Vendeur a connu l'Acquereur, qu'il en a ſuivi la foi, & ce défaut de payement, par raport aux droits Seigneuriaux, ne regarderoit que la repriſe par le Vendeur; ce que nous examinerons particuliérement dans la ſuite.

Dans les ventes forcées, les Créanciers qui vendent ne ſont pas maîtres du choix de l'Adjudicataire, le Procureur fondé n'eſt pas même garant de la ſolvabilité de celui pour qui il a encheri; faute de conſignation l'inmeuble ne peut retourner

à

à la Partie saisie ; on l'adjuge de nouveau, & cette seconde adjudication a tel effet, que le premier Adjudicataire n'est plus recevable à revenir ; enforte que dans les ventes par decret, la consignation est de l'essence du contrat judiciaire, elle est la condition *sine quâ non*, & faute de consigner, la premiere adjudication n'est plus regardée que comme une enchere ; si le prix est moindre, on n'adjuge le recours pour le surplus sur le premier Adjudicataire, que par forme de dommages & intérêts : dès-là, dans les ventes forcées les Seigneurs ne peuvent pas dire que le défaut de payement n'a pas empeché que la proprieté n'ait été transferée à l'Adjudicataire premier.

Brodeau qui rapporte les trois Arrêts ci-dessus, dit que leur décision ne doit avoir lieu, que lorsque le premier adjudicataire est solvable, quoi cessant, la chose dont il n'a point été propriétaire n'est point obligée.

Cette exception de Brodeau ne vaut rien : Que l'adjudicataire premier soit solvable, qu'il ne le soit pas ; si la propriété ne lui a point été transferée faute de consignation, il n'y a point eû d'adjudication à son égard ; s'il n'y a point eû d'adjudication, *ergo*, point de droits de cette premiere adjudication. Les droits de quint ou de lods sont dûs de tout Contrat de vente, *intellige de venditione valida*, disent les Feudistes. Les Arrêts jugent que les fruits n'appartiennent pas à l'adjudicataire qui n'a point consigné, donc, la premiere adjudication est regardée comme n'ayant point été faite : ce n'est point en faveur des Seigneurs que l'on procede à une autre adjudication, c'est parce que les créanciers n'ayant vendu que sous la condition expresse de consigner ; dès que l'on ne consigne pas, il n'y a plus de vente à leur égard, sauf leurs dommages-intérêts s'il y a perte.

Si, d'un côté, les créanciers sont réputés n'avoir pas vendu ; si, de l'autre, faute de consignation, le premier adjudicataire n'a pû être, ni se dire Propriétaire : Sous quel prétexte adjuger doubles droits Seigneuriaux ? qu'il se trouve deux ou trois derniers encheriſſeurs insolvables, ou qui ne consignent point, le dernier adjudicataire ou les créanciers payeront double & triple droit, ce seroit une injustice frappante.

XIV. Je tiens donc qu'en ce cas, il ne sera dû qu'un seul droit, qui est la derniere adjudication ; Basnage sur l'art. 171. de Normandie est de cet avis, & rapporte Arrêt du 27. Juillet 1638. qui jugea qu'il n'étoit point dû de droits de la folle-enchere ; il

paroît même que le Parlement n'adjugea les droits que ſur le pied de la premiere adjudication qui étoit moins forte, parce que, dit Baſnage, on jugea que cette folle-enchere n'étant qu'une peine, le prix en ſeroit diſtribué à tous les créanciers, & qu'elle ne faiſoit point partie du prix ; je ne défere pas à ce préjugé, je ſçai que les dommages-intérêts s'adjugent aux créanciers: mais, dans le vrai, c'eſt la ſeconde adjudication qui ſubſiſte, & dont par conſéquent les droits ſont dûs.

Brodeau, *ibid.* rapporte deux autres Arrêts des 21. Août 1627. & 8. Juillet 1628. qui adjugerent doubles droits, mais l'adjudicataire avoit joüi *dix ans* ; & ce ne fut qu'après ces dix années que l'on proceda à la folle-enchere.

XV. *Quid* ? Si un héritier bénéficiaire, collatéral, par exemple, qui aura payé le relief, & ſur lequel on aura ſaiſi & vendu, ſe rend adjudicataire, devra-t-il les droits de quint en fief, ou de lods en roture ?

Dupleſſis, Titre des Cenſives, L. 2. Ch. 2. Sect. 1re, & Poquet de Livonieres *loco ſuprà*, ſont d'avis qu'il n'en eſt pas dû, parce que l'adjudication *ſeule*, ſoit que la ſaiſie réelle eût été commencée, ſoit qu'elle eût été achevée ſur lui, pouvoit l'exproprier, & qu'au contraire, elle a confirmé ſa propriété, & la lui a rendue libre de toutes hypotéques.

Je tiens ce party, comme je l'ai dit, ſur le Relief. L'héritier bénéficiaire eſt déja ſaiſi par ſa qualité, quand il eſt adjudicataire; loin d'être exproprié un ſeul inſtant, cela opere le même effet que s'il avoit payé les créanciers ; il eſt cenſé n'avoir laiſſé aller le cours de la ſaiſie réelle, que pour ſe débaraſſer de la diſcuſſion : Auſſi par Arrêt du 2. Août 1730. en la deuxiéme des Enquêtes, on a jugé que ces biens étoient propres dans la ſucceſſion de cet héritier adjudicataire*. Je ſçai que hors la Picardie, la qualité de propre n'influe pas ſur les droits Seigneuriaux : mais j'en conclus, que la Cour jugeant que ces biens étoient propres, on jugea que cet héritier adjudicataire n'avoit pas été *exproprié un ſeul inſtant*, que le decret avoit confirmé & continué ſa propriété, en la rendant libre de toute hypotéque du chef de ſon auteur ; de-là je conclus hardiment qu'il n'eſt point dû quint ni lods, parce que la propriété ne lui a point été transferée, mais ſeulement *confirmée* par cette adjudication: j'aime à me déterminer par le motif d'un Arrêt quand il eſt ſenſible.

XVI. Il y a pluſieurs Arrêts ſur cette queſtion, cités par Du-

* J'ai rapporté cet Arrêt ſur le Relief ; page 93.

pleſſis & ſes Annotateurs, & par Poquet de Livonieres *loco ſuprà;* de tous ces Arrêts, je n'en vois que trois qui jugent notre queſtion.

Le premier, du Parlement de Grenoble du 8. Avril 1654. rapporté par Salvain, ch. 80. Edit. 1668. cet Arrêt juge préciſement qu'un héritier bénéficiaire étant demeuré dernier enchériſſeur des biens du teſtateur, ne devoit point de lods de la délivrance qui lui en avoit été faite, *parce que*, dit Salvain, *il ſemble que ces biens n'ont été mis aux encheres que pour y mettre le prix; & ſçavoir de combien l'heritier bénéficiaire devoit tenir compte aux créanciers.* Brillon, Dict. des Arrêts, Tome 4. p. 129. n. 17. dern. édit. qui le rapporte d'après Salvain, le cite comme ayant jugé l'affirmative, *id eſt*, comme ayant adjugé les lods; c'eſt viſiblement une faute d'impreſſion: il faut lire, *a jugé la négative*, car Brillon rapporte la raiſon que Salvain en rend, & cette raiſon prouve que l'Arrêt a jugé qu'il n'étoit rien dû.

Le ſecond, du Parlement de Paris, du 22. Février 1645. Les Annotateurs de Dupleſſis diſent qu'il eſt de 1643. ſuivant le Journal de Dufreſne, c'eſt l'Arrêt appellé l'Arrêt de la Boulaye; le fait en eſt rapporté dans l'Arrêt ſuivant.

Le troiſiéme, auſſi de Paris, du 22. Août 1685. Journal du Palais, derniere édit. tome 2. où l'Arrêt de la Boulaye eſt rapporté, & mal datté de 1685. dans le récit du fait & en marge: il eſt de 1645. rapporté en forme à la ſuite de celui de 1685. & à la fin il eſt dit: *Fait en Parlement le 22. Fevrier* 1645.

Voicy l'eſpece de l'Arrêt de la Boulaye.

Le Marquis de la Boulaye étoit héritier bénéficiaire de René de Tallenſac ſon oncle, les biens étoient en ſaiſie réelle, il demanda que les biens lui fuſſent adjugés pour deux cent mille livres, un créancier les mit à deux cent ſoixante, cette enchere fut reçûe; Arrêt qui ordonna que le Marquis de la Boulaye les prendroit pour 260000 liv. ſinon, vendus au dernier enchériſſeur en la maniere accoutumée; le Marquis de la Boulaye opta, donna caution, & eut les biens. M. le Duc de la Trimouille lui demanda les lods & ventes, l'Arrêt déchargea le Marquis de la Boulaye.

Le fait de l'Arrêt de 1685. eſt tel.

Eliſabeth Méliſſant, veuve Robert Bouhier Secrétaire du Roi, étoit Propriétaire d'une partie de la Terre de Feneſtraux en Poitou, le ſurplus étoit à ſes enfans; elle décédée, M. Vincent-Robert Bouhier Conſeiller en la Cour, ſon aîné, renonça à ſa ſucceſſion qui fut acceptée par Barthelemy Bouhier puîné; ce puîné

décédé, M. Vincent-Robert Bouhier aîné ſe porta ſon héritier bénéficiaire ; la Terre de Féneſtraux fut ſaiſie réellement ſur lui à la requête des créanciers de la mere & du puîné. M. Bouhier demanda qu'attendu que comme héritier bénéficiaire de ſon frere qui étoit héritier de ſa mere, il étoit Propriétaire de cette Terre, elle lui reſtât pour la ſomme de ..... à déduire ſur ſes créances, ſi mieux n'aimoient les créanciers la prendre au même prix, & le payer comptant, comme plus ancien créancier; le 10. Juin 1666. Arrêt qui lui adjuge les biens; M. le Duc de la Trimouille demanda les droits, il avoit formé oppoſition aux criées, la veuve de M. Bouhier défendit à cette oppoſition, elle ſoutint que la Saiſie réelle ni le Bail judiciaire n'avoient point dépouillé ſon mary, que, par-là, il n'avoit perdu que la poſſeſſion de fait, mais qu'il n'avoit perdu ni la propriété ni la poſſeſſion de droit ; qu'ainſi, l'Arrêt qui lui avoit adjugé les biens, n'avoit fait que continuer ſa propriété & poſſeſſion ; ſur ce, intervint l'Arrêt du 22. Août 1685. qui debouta M. de la Trimouille de ſon oppoſition.

Ces Arrêts jugent nettement la queſtion.

XVII. Livonieres, *loco citato*, dit que l'on a prétendu que l'héritier bénéficiaire qui n'avoit pas prévenu l'adjudication, mais avoit obtenu, comme dernier enchériſſeur, devoit des droits ; il cite l'Arrêt de la Meilleraye du 3. Juin 1662. ſuivant les Annotateurs de Dupleſſis, & du 3. Janvier ſuivant lui.

Je n'ai point vû l'eſpece de cet Arrêt, qui confirma la Sentence des Requêtes du Palais, dont Dupleſſis diſoit que l'appel étoit ſans difficulté.

Quoiqu'il en ſoit, cet Arrêt force les principes, & n'eſt adopté par aucun de ces Auteurs : En effet, quelle différence y a-t-il à faire d'un héritier bénéficiaire qui ſe fait adjuger les biens ſaiſis réellement, pour une ſomme, & qui peut être ſur-enchéri, comme le fut le Marquis de la Boulaye, & l'héritier bénéficiaire qui eſt adjudicataire à la chaleur des encheres, ils ſont tous deux adjudicataires en Juſtice de biens ſaiſis réellement. L'Arrêt du 2. Aout 1730. qui juge propres dans la ſucceſſion de l'héritier bénéficiaire les biens qui lui ſont adjugés par decret, juge bien nettement que cet héritier n'a pas été *exproprié* par l'adjudication ; c'eſt le même motif qui a fait rendre les trois Arrêts ci-deſſus ; ſi, par-là, l'héritier bénéficiaire n'eſt pas *exproprié*, ſi ſon adjudication ne fait que confirmer la propriété, & la lui rendre franche &

libre de toutes dettes : donc, il n'y a pas de véritable vente à lui : dès-là, point de mutation ; s'il n'y a ni vente réelle qui auroit fait un acquêt non un propre, ni mutation : donc, en ce cas, il n'y a aucune sorte de droits Seigneuriaux ; *adverte* que Livonieres *ibid.* pour appuyer l'opinion que je défends, cite l'Arrêt du 30. Juillet 1669. rapporté par Soëve, tome 2. cent. 4. ch. 39. mais cet Arrêt ne juge qu'un cas de licitation.

XVIII. *Quid ?* S'il y a plusieurs héritiers bénéficiaires sur lesquels la saisie réelle se fait ou se poursuit, un seul est adjudicataire, doit-il être affranchi des droits de tout ou de la portion seulement ?

Poquet de Livonieres l'affranchit de tout, par argument de l'Arrêt de 1669.

Cet argument péche jusques dans la racine, l'Arrêt de 1669. juge une licitation entre co-héritiers: icy les héritiers bénéficiaires saisis réellement ne licitent pas, l'héritage est vendu en Justice à la requête des créanciers de leur auteur ; un seul d'entr'eux se rend adjudicataire, cela ne ressemble en rien à une licitation entre co-héritiers; je ne sçaurois l'affranchir des droits pour les parts de ses co-héritiers qui ont laissé adjuger en Justice, il ne lui appartenoit que sa part dont l'adjudication ne l'a pas *exproprié*, & ce n'est pas vis-à-vis de ses co-héritiers, ni sur leurs encheres qu'il est demeuré adjudicataire.

Que si tous contribuoient pour se rendre adjudicataires sous le nom d'un d'entr'eux, & qu'il y eût preuve écrite de cela, alors il ne seroit dû aucuns droits, parce que tous seroient réellement adjudicataires sous le nom d'un, ce qu'ils peuvent faire ; & si, dans la suite ils licitoient, encore nuls droits, parce que soit comme héritiers, soit comme adjudicataires, ils seroient tous co-propriétaires *ab initio* ; mais dans l'espece cy-dessus, je tiens que le co-héritier adjudicataire doit les droits des portions de ses co-héritiers.

SECTION III.

Du Command, id est, *de celui qui, soit en Contrat volontaire, soit par decret, declare qu'il achete pour lui, ou pour un amy qu'il nommera.*

Nous avons déja touché cette matiere dans la précédente

Section, mais elle mérite d'être traitée *ex profeſſo*, elle eſt fréquente.

I. Il arrive ſouvent qu'un homme achetant ou ſe faiſant adjuger un immeuble, déclare que c'eſt pour lui ou pour un amy qu'il nommera.

Dans le cas de l'adjudication par decret, comme l'adjudicataire n'eſt pas tenu de ſigner avec ſon Procureur la déclaration que fait ce Procureur à ſon profit; je tiens que s'il ne l'a pas ſignée, il peut faire cette déclaration en conſignant, pourvû que la conſignation ſoit dans le délay des réglemens; c'eſt-à-dire, dans la huitaine ou quinzaine au plus.

Cette conſignation, en ce cas, eſt le premier acte, où il prend ſur ſon compte l'adjudication déclarée faite à ſon profit; c'eſt l'acte qui en bonne régle lui transfere la proprieté du bien à lui adjugé; ainſi je tiens que s'il n'a pas ſigné la déclaration faite par ſon Procureur, il lui ſuffit de faire ſa déclaration en conſignant que c'eſt pour lui ou pour un ami qu'il nommera: voilà la régle générale.

Cela eſt fort commun en Anjou & au Maine; Peronne, Cambrai & Artois en parlent nommément, & cela eſt licite dans toutes les autres Coutumes, à moins qu'elles ne le prohibent expreſſément.

II. La queſtion que cette façon d'acquerir amene, eſt double. 1°. Dans quel tems doit-il nommer cet ami? 2°. Sa nomination emporte-t-elle de ſeconds droits? Car indubitablement les droits ſont dûs de la vente, ſoit volontaire, ſoit judiciaire.

A l'égard du tems auquel on doit nommer le Command, il faut d'abord ſuivre la diſpoſition des Coutumes qui en ont texte précis; la queſtion ne peut être queſtion que dans les Coutumes qui ne s'expliquent pas, & où nous diſons, comme il eſt vrai, que cela eſt permis.

Peronne. III. La Coutume de Peronne, Art. 82. eſt ſinguliere. *Celui qui acquiert Terre fiodale ou roturiere, eſt tenu de declarer dedans quarante jours au Seigneur fiodal, ſi ladite acquiſition eſt pour lui ou pour un autre qu'il ſera tenu de nommer, autrement ledit tems paſſé, ladite acquiſition demeurera au nom de l'Acquereur.*

Il faut ſçavoir qu'en cette Coutume le nouvel homme à quelque titre que ce ſoit, a quarante jours pour ſe préſenter au Seigneur, relever ou droiturer, & quoiqu'en fief, le Seigneur puiſſe ſaiſir faute d'homme, *in inſtanti*, de l'ouverture; néanmoins

le Vaſſal ſe préſentant dans les quarante jours, ne perd point les fruits, ne paye point les frais de la ſaiſie, & la ſaiſie ne vaut que ſommation. Art. 24.

Au moyen de cet Art. 82. il eſt clair que l'Acquereur a beau jeu pour céder, retroceder pendant quarante jours ſur une vente parfaite, & l'on ne peut y agiter les queſtions de rétroceſſion faite dans ce délai ; auſſi le Caron ne peut s'empêcher d'en parler ainſi. *Ce benefice eſt extraordinaire, que celui qui achete (ipſo jure) & ſans aucune déclaration précedente, ni ſtipulation appoſée au contrat, dans quarante jours ait droit d'en ſubroger un autre, ſans que pour ce ſoient dûs droits ſeigneuriaux, l'acheteur, tanquam procurator aut mandatarius.*

Mais je me garderai bien d'admettre ce que dit Caron, que celui qui déclare un Command peut augmenter du prix quelque choſe pour lui, ſans pour ce être réputé vendeur, que celui qui eſt déclaré Command en adjudication par decret, donne à l'Adjudicataire une ſomme, que cela eſt permis. La Villette ſur ce même Art. dit que le Command doit être déclaré *pour le meme prix ;* il a raiſon, autrement c'eſt une revente.

La Villette ſur cet Art. dit, qu'en conſéquence de ce préſent Art. un homme ayant acquis, quoique pour lui & en ſon nom, peut le quitter à un Tiers *pour le meme prix*, ſans que le Seigneur puiſſe prétendre qu'un ſeul droit, *etiamſi non conſtet de mandato* ; pourvû que la rétroceſſion ſe faſſe dans les quarante jours, quelque fraude que le Seigneur allegue.

Je crois qu'il a raiſon : dès que la Coutume ne demande autre choſe, ſinon qu'il déclare dans les quarante jours ſi l'acquiſition eſt pour lui ou pour un autre, elle ſupoſe l'acquiſition faite au nom de l'Acquereur, & par-là elle rejette le moyen de fraude contre la rétroceſſion faite dans les quarante jours ; la rétroceſſion eſt la déclaration du Command *; quod limita ut dixi :* ſi la rétroceſſion étoit à un autre prix, il y auroit doubles droits ; mais ce que l'Article ajoute, *pour lui ou pour un autre qu'il ſera tenu de nommer*, doit s'entendre d'une nomination *in inſtanti qu'il le déclare au Seigneur, quaſi diceret, doit declarer que c'eſt pour lui ou pour un autre, & le nommer.*

Amiens.

IV. La Coutume d'Amiens pouſſe les choſes encore plus loin.

Par l'Article 33. on peut vendre & diſpoſer de ſon héritage ſans le danger de ſon Seigneur, & ſans être tenu de lui payer aucuns droits juſqu'à la reconnoiſſance du contrat & deſſaiſine

pardevant le Seigneur ou ſon Bailly, ſi ce n'eſt que l'acheteur entrât en l'actuelle poſſeſſion, *auquel cas*, ajoute l'Article, *le Seigneur peut contraindre les Parties qui auroient contracté à lui payer ſes droits ſeigneuriaux* (*ou eux déſiſter dudit contrat, au choix & election dudit Vaſſal.*)

L'Art. 34. dit, *auſſi dans un an après que le contrat ſera paſſé, l'Acquereur ſera tenu entrer en actuelle jouiſſance de la choſe, ou declarer qu'il s'en déſiſte, autrement & ledit tems d'un an paſſé n'y peut plus renoncer, & le Seigneur le peut contraindre pour ſes droits.*

Ainſi dans cette Coutume l'Acquereur a un an pour déliberer s'il gardera ſon acquiſition; combien de rétroceſſions, pendant ce tems? Dufreſne ne peut s'empêcher de dire que la Coutume eſt fort hétéroclite en cela.

Artois. V. La Coutume d'Artois, en l'Art. 192. dit, *l'acheteur & dernier encheriſſeur d'héritage vendu par decret, outre ce qu'il le peut retenir pour lui & à ſon profit, lui eſt loiſible en vuidant ſes mains des deniers de la vendue, auparavant la ſaiſine par lui prinſe, declarer ſon Command recevable, & pour icelle declaration de Command, peut icelui Command ſoi faire ſaiſir des héritages ainſi vendus, ſans que pour ce ſoient dûs au Seigneur droits Seigneuriaux autres que ceux à quoi peut monter la demeure par decret.*

L'Art. 193. dit, *il eſt loiſible acheter héritages pour lui ou ſon Command, en déclarant ſon Command lorſque la ſaiſine ſe ſera, pourvû que pour ladite declaration ne ſoient payez aucuns deniers, auquel cas ſeroient dûs doubles droits ſeigneuriaux.*

M. Maillard en ſon Edition de 1704. ſur l'Art. 192. dit que la Coutume ne fixant point le tems de prendre ſaiſine, il ne ſeroit pas juſte d'obliger à la prendre dans quarante jours, ſuivant les Coutumes voiſines, ſinon le réputer ſaiſi en matiere de Command, & cela pour obvier aux fraudes; il dit que le Seigneur peut faire ſaiſir faute d'homme, ſi l'Adjudicataire ne conſigne pas. Et ſur ces mots, *en vuidant ſes mains des deniers de la vendue*, il dit que la déclaration du Command après la conſignation, n'eſt pas valable; il raporte une Sentence d'Artois du 29. Octobre 1689. confirmée par Arrêt du 21. Mai 1692. qui condamna la veuve & les héritiers du Command à payer un nouveau droit à cauſe de la déclaration faite au profit de leur auteur le 8. Novembre 1683. pour une adjudication faite le 8. Novembre 1681. dont les deniers avoient été conſignez le ....

Brunel

Brunel en ſes Obſervations, chap. 2. num. 14. raporte deux autres Sentences d'Artois, des 14. Décembre 1702. & 16. Décembre 1720. qui jugerent la même choſe.

Sur l'Art. 193. M. Maillard dit qu'il faut que le contrat porte ces mots, *pour lui ou ſon Command.*

Il ajoute qu'en achat volontaire, l'acheteur n'eſt pas obligé de nommer ſon Command lorſqu'il paye, quoiqu'il y ſoit obligé en vente judiciaire, ſuivant l'Art. précédent.

Que conclure de ces Notes : l'Art. 192. eſt ambigu ; s'il dit *en vuidant ſes mains*, il ajoute, *auparavant la ſaiſine ;* & M. Maillard dit que le délai de quarante jours pour prendre ſaiſine eſt trop bref.

VI. Pour moi j'obſerve d'abord qu'il ne s'agit ici que de la nomination du Command ; mais cette Coutume décide Art. 193. qui doit s'apliquer au précédent, qu'en acquerant il faut déclarer que *c'eſt pour ſoi ou pour un ami qu'on nommera.* Cela évite le premier degré de fraude ſur la rétroceſſion, & c'eſt ainſi qu'on doit en agir en Pays de Droit Ecrit, où l'on n'eſt gêné par aucun texte de Coutume, & où par conſéquent les principes de l'équité doivent briller avec plus d'éclat. Concluſion.

2°. Je penſe qu'il faut un terme fixe à toutes choſes, & que les réformateurs des Coutumes n'ont jamais voulu ouvrir la porte aux fraudes.

Je tiens donc en premier lieu, que le délai de quarante jours pour prendre ſaiſine, eſt le délai convenable, & c'eſt le plus long délai tant en fief que roture, que donne le général des Coutumes. Le délai d'un an que la Coutume d'Amiens donne à l'Acquereur pour opter s'il retiendra l'héritage ou non, eſt extravagant ; en un an combien de retroceſſions, combien de fraudes ? La Coutume de Peronne, toute bizarre qu'elle eſt, réduit cette déclaration à quarante jours. De raiſons pour trouver ce délai trop bref, M. Maillard n'en rend aucune, & ce délai eſt adopté par les Coutumes voiſines, il en convient.

Je tiens en ſecond lieu, qu'avec les Articles 192. & 193. il faut diſtinguer les adjudications par decret, & les ventes volontaires.

Que dans les premieres, comme la conſignation dans les bons principes, transfere la proprieté à l'Adjudicataire, ſauf la ſaiſine dans ces Coutumes, l'Adjudicataire doit en conſignant nommer celui qui eſt ſon Command. L'Art. 192. dit, *en vui-*

dant ſes mains des deniers de la vendue auparavant la ſaiſine, d'où il eſt clair qu'elle regarde la conſignation, comme l'acte qui transfere la proprieté de l'héritage adjugé, au moins comme l'acte par lequel l'Acquereur adopte l'adjudication, ce que dit la Coutume prouve qu'elle ne fait pas dépendre la nomination du Command de la ſaiſine priſe par l'Adjudicataire déja ſaiſi par la Juſtice, & qu'au contraire, elle regarde cette ſaiſine comme un acte indifférent en ce cas, *en vuidant ſes mains des deniers de la vendue, auparavant la ſaiſine.*

Dans les ventes volontaires, comme, ainſi que je l'ai établi, Section précédente, le payement du prix n'eſt pas de l'eſſence du contrat pour le rendre parfait; l'Art. 193. dit, *lorſque la ſaiſine ſe ſera.* C'eſt, en ce cas, de la ſaiſine que dépend la validité de la nomination du Command. Et en ce cas je tiens qu'en prenant ſaiſine dans les quarante jours, l'acquereur doit nommer ſon Command, à peine de doubles droits, comme il les devra doubles s'il ne fait cette déclaration en conſignant, dans le cas de l'Article 193.

La Coutume ajoute, pourvû que pour ladite déclaration *ne ſoient prez aucuns deniers*; il eſt bien certain que s'il y a autre prix, il y a nouveaux droits.

Cela veut-il dire qu'il faut que l'acquereur n'ait pas payé? L'Art. 193. dit, *lorſque la ſaiſine ſe ſera*, & le payement comptant ou non comptant, en ce cas n'ajoute ni ne diminue à la perfection du contrat de vente; c'eſt cependant ainſi que Pinault Deſjaunaux ſur l'Art. 3. du tit. 1er. de Cambrai, l'entend. Je crois cette interprétation forcée, & que ces termes ne s'appliquent qu'à un nouveau prix, c'eſt-à dire, pourvû que le Command ne prenne pas à un prix plus haut.

Cambray. VII. La Coutume de Cambray diſpoſe ſingulierement de ce cas.

ARTICLE I. *du Titre I. Des fiefs.*

Fief acquêté par deux conjoints ou le mari ſeulement, conſtant leur mariage, tient en proprieté la côte & ligne de l'homme, ſoit qu'il en dénomme la femme Command, & l'en faſſe adhériter ſeule ou avec lui; car tel Command ou adhéritance de la femme ne vaut, ſinon pour la joüiſſance de tel fief ſa vie durant après le trépas de ſon mari.

ARTICLE III.

L'acquêteur de fief qui ne prend l'adhéritance, ou dénomme ſon Command par loi du fief par lui acquêté, en dedans quarante jours après les devoirs de déſaiſine faits à ſon profit, eſt, après le terme paſſé, réputé ſaiſi & adhérité, & ne peut plus dénommer Command ſans nouveaux devoirs faire, & payer nouveaux droits; & s'il dénomme ſon Command en dedans ledit terme, ledit Command eſt réputé adhérité & ſaiſi après leſdits quarante jours comme deſſus.

ARTICLE V. *du Titre* II.

Quand, d'un héritage main-ferme acquêté par achat, donation pure & ſimple ou échange, après que le vendeur, donateur ou échangeur en eſt deshérité & déſaiſi en main de loy, l'acquêteur n'en prend, par loy, l'adhéritance, mais le laiſſe en main de loy l'eſpace d'un an & plus, ſans dénommer Command préſent loy, en ce cas ledit acquêteur en eſt, par la Coutume après l'an expiré, tenu & réputé pour ſaiſi & adhérité à léale acquête.

VIII. Pour entendre la diſpoſition de ces articles ſur le command, il faut d'abord expliquer les termes dont cette Coutume ſe ſert, enſuite ſçavoir comment ſe fait la déshéritance & l'adhéritance.

Adheritance n'eſt autre choſe que la vêture ou ſaiſine de l'acquereur qui doit ſe faire par main de Juſtice. *La desheritance* eſt la dévêture & déſaiſine du Propriétaire vendeur, donateur ou échangeur auſſi par main de Juſtice.

Par loy de fief, ou en main ferme; *par main de loy*, c'eſt-à-dire, devant les Juges du Seigneur.

La main ferme eſt l'héritage roturier, différent du fief & de

l'aleu même de l'héritage cenſuel, non ſujet au droit de retenue comme le fief ou l'héritage cenſuel.

En cette Coutume, main-ferme, eſt tout héritage qui n'eſt fief, art. 1. du titre 2. & pour les autres Coutumes ou païs. *Vide* Ragueau ſur ce mot, & de Laurieres ſon Annotateur. Galland du Franc-aleu, & le nouveau Ducange.

IX. Il n'y a pas de Coutume plus cérémonieuſe que celle-là, comme l'obſerve Pinaut Desjaunaux; on ne peut aliéner fiefs ni main-fermes, ni même les hypotéquer, ſans toute la cérémonie de la Juſtice, art. 1. du titre 5.

Il faut, pour la déſaiſine, ſaiſine, qu'il y ait, pour les main-fermes deux Echevins, quand ils ſont dans la cité & banlieuë; & hors la Cité, il faut le Maire, & la plûpart des Echevins de la Seigneurie. Pour les fiefs, il faut quatre hommes de fief, *id eſt*, quatre vaſſaux ou leurs Baillys, avec le Bailly de la Seigneurie. Pour les cotteries, il faut trois hommes cottiers, art. 2. du titre 5.

Il faut que les héritages que l'on veut aliéner ou hypotéquer ſoient ſpécifiés par tenans & aboutiſſans ou par autre déſignation certaine, & non pas ſous une dénomination générale, à peine de nullité, art. 11. *ibid.*

Il faut, pour ſe déſaiſir, que le vendeur ou donateur mette la main au bâton que tient le Mayeur ou autre homme de loy, déclarant qu'il ſe deshérite de l'héritage ès mains de la Juſtice pour en être diſpoſé à ſa volonté, qu'il déclare ſur le champ, ou ſe réſerve de déclarer par ſon teſtament ou autrement, art. 1. *ibid.*

Sans tout cela, toutes les conventions du Contrat ne peuvent transferer propriété ou droit d'hypotéque.

De ces cérémonies, l'art. 75. du titre 1. diſpenſe les fiefs nobles pour le jeu de fief ſans deniers; l'art. 1. du titre 12. en diſpenſe les ſucceſſions: Si, cependant, c'eſt une ſucceſſion anticipée, il faut faire les cérémonies de la deshéritance, dit le Commentateur ſur l'art. 1. du titre 5.

La longue poſſeſſion, *id eſt*, de vingt ans, diſpenſe auſſi, art. 1. du titre 17.

L'adhéritance ſe fait de même pour acquerir droit réel en la choſe, elle eſt d'une néceſſité abſoluë, ſi ce n'eſt dans les Contrats de vente, échange ou donation entre vifs, où l'acquereur eſt réputé ſaiſi après quarante jours de l'acte paſſé, en fief, & après un an, ſi c'eſt héritage de main-ferme.

His poſitis, venons au Command qui eſt l'objet de cette Section.

X. 1°. En acquiſition de fief, ſoit que le mary ait pris adhéritance, *id eſt*, ſaiſine pour lui ſeul, ou avec ſa femme, ou au nom de ſa femme, ſoit qu'il la nomme ſon Command, dès qu'il eſt acquis conſtant le mariage, il n'entre point en communauté. La femme n'y aura que l'uſufruit, s'il l'a fait adhériter, *idem*, à Namur & à Lille.

Cela eſt contraire à la Coutume d'Artois, dans laquelle, ſi, en acquérant, le mary fait ſa déclaration *au dernier vivant tout tenant*, la femme y a ſa moitié propriétairement, art. 120. cela s'y appelle *conditionner ſa femme*; & en cette Coutume de Cambray le conqueſt tient toujours la côte & ligne du mary, ſans que les héritiers du mary ſoient tenus de la recompenſe du my-denier.

2°. En acquiſition de fief, l'acquereur n'a que quarante jours pour déclarer ſon command, & que ce command prenne ou ne prenne pas adhéritance dans les quarante jours de l'acquiſition, il eſt réputé adhérité & ſaiſi; les quarante jours donnés à l'acquereur qui l'a nommé courent du jour du Contrat, qui a été public par les cérémonies de la deshéritance du vendeur.

3°. En héritages main-fermes, l'acquéreur a un an pour nommer ſon command, art. 5. du titre 2. Quelle eſt la raiſon de différence? Le Commentateur ſur cet art. dit que c'eſt parce que ces main-fermes n'étant ſujets à aucun relief, il ne faut pas s'étonner ſi la Coutume donne ce long délay, pour que l'acquereur puiſſe déliberer à loiſir s'il veut en nommant ſon command céder ſon acquiſition à un autre. Le Lecteur de bon ſens goutera-t-il cette raiſon? J'en doute, c'eſt ouvrir la porte aux fraudes.

XI. Nous avons dit cy-deſſus qu'on ne connoiſſoit en cette Coutume que de deux ſortes d'héritages; les uns, que l'on nomme libres, qui ſont les main-fermes; les autres, que l'on dit dépendans, qui ſont les fiefs: cela eſt en général.

Les art. 74. & 75. du titre 1er. de cette Coutume diſtinguent encore deux ſortes de fiefs, les uns, qu'elle nomme fiefs cottiers, art. 74. les autres, fiefs nobles, art. 75.

Les fiefs cottiers ſont ce que Paris, art. 68. appelle franc-aleux; ils différent des fiefs en ce que ce ſont des fiefs dont il n'eſt dû foy, hommage ni relief; ils diffèrent des ſimples aleux, qu'à Paris on nomme franc-aleux roturiers, en ce qu'ils ſont nobles, & d'une qualité relevée au-deſſus du commun, dit le Commentateur ſur cet art. 74.

Les fiefs nobles, ſont les fiefs ayant Seigneurie, dit l'art. 75.

c'eſt-à-dire, celui qui doit foy, hommage & relief.

Après avoir parcouru les Coutumes qui diſpoſent *nominatim* du command, venons aux principes de la matiere.

Principes généraux de la matiere.

XII. Je tiens, 1°. pour principe général, & de tout Païs, que la nomination du command doit ſe faire *pour le même prix de l'acquiſition*, ſans quoi, c'eſt une revente volontaire qui ouvre de nouveaux droits; le command nommé eſt réputé celui qui a donné pouvoir à l'acquereur d'acheter pour lui; je dis *réputé*, car, en ce cas-cy, il ne faut pas de procuration générale ou ſpéciale du command, il ne faut que la déclaration de celui qui a acquis, ſoit volontairement, ſoit par decret.

2°. Je tiens que pour la déclaration du command, il faut diſtinguer les Coutumes, & pour la nomination, & pour le temps de nommer.

3°. Je diſtingue encore la déclaration que l'on achete pour ſoy ou pour un autre, d'avec la nomination; & je tiens que, hors les Coutumes cy-deſſus, & celles qui me ſeroient échapées, & auroient des diſpoſitions particulieres, il faut, par le Contrat, même en vente volontaire, ou dans les ventes par decret, au plus tard lors de la conſignation, déclarer que c'eſt pour ſoy ou pour un autre que l'on nommera, & qu'il ne ſeroit plus à temps de le déclarer, ſoit en ſe préſentant à la foy, ſoit en exhibant ſon Contrat, *niſi conſtaret de ſpeciali mandato;* parce qu'il eſt de principe en vente volontaire, que la vente eſt parfaite dès la ſignature du Contrat, & en vente par decret, dès que l'on a conſigné le prix, ſans cela, c'eſt ouvrir la fraude: j'en appelle à témoin l'eſpece que j'ai poſée dans la Section précédente, où j'ai rapporté l'Arrêt de 1582. jamais fraude ne fut plus préſumable *juris & de jure*; l'Arrêt eut pour tout fondement *la ſimple narrative des Parties*, dit M. Mainard; c'eſt-à-dire, qu'en expoſant dans une rétroceſſion véritable tout ce que l'on voudra, le Seigneur ſera légitimement fraudé: Je tiens cette maxime du Païs de Droit écrit inſoutenable, comme heurtant de front les premiers principes & l'équité.

4°. Je tiens que hors les Coutumes qui donnent un délai fixe, l'acquereur volontaire, ou par decret, ſuivant la diſpoſition des Coutumes de Peronne & de Cambrai, ſans le reſtraindre aux ſeuls fiefs, doit nommer dans quarante jours celui pour qui il a déclaré avoir acquis; c'eſt le terme commun des Coutumes pour venir à la foi; pluſieurs donnent ce même terme pour les

rotures, d'autres un plus bref, mais ce terme eſt ſuffiſant pour donner à l'aquereur la liberté de faire choix de celui auquel ſouvent il ne penſoit pas quand il a acquis.

Chopin ſur Paris, Liv. 1. tit. 3. des Cens & Droits ſeigneuriaux, num. 13. dit que la Cour a fixé ce délai à deux mois, & pour apuyer ſon avis, il cite l'Arrêt du 5. Août 1600. qui condamna à payer doubles droits, parce que la nomination avoit été faite un an après.

Cela décide bien que la déclaration & nomination étoit à tard, mais cela ne prouve pas que la Cour ait fixé le délai à deux mois. Je me tiens aux quarante jours; il eſt certain que cette façon d'acquerir *fraudem redolet*, pour ſauver les doubles droits d'une acquiſition dont on eſt peut-être à moitié dégouté en acquerant, ou dont on eſpere bonne compoſition, par un écrit en brevet. Or, tout ce qui tend à la fraude doit être reſſerré dans les bornes les plus étroites.

XIII. Je viens de dire *ſuprà*, que la déclaration & nomination du Command doit être ſur le pied du contrat, c'eſt à-dire, pour le même prix, ſans quoi c'eſt une revente qui doit de nouveaux droits, & en nommant pour le même prix, le Seigneur ne peut prétendre de nouveaux droits ni crier à la fraude, ſi la nomination eſt faite dans le tems légitime; c'eſt l'avis des Docteurs: *ſatis eſt*, dit Dumoulin, §°. *hodie* 33. gloſ. 2. num. 24. *Quod (ab initio * apparet emiſſe nomine alieno) licet perſona non expreſſerit, quia mandator propter varias juſtas cauſas vetare potuit, nomen ſuum ab initio exprimi, & ex hoc ſolo quod non fuit expreſſa perſona, non poteſt colligi, in fraudem patroni, factum, vel ſimulatum eſſe.*

* Ter ne importans.

Il ne faut pas prendre garde ſi l'acquereur a conſigné de ſes deniers, il ſuffit *qu'en conſignant* il ait déclaré que c'étoit pour lui ou pour celui qu'il nommeroit; l'acquereur a pû ſe fier à ſon mandant, & avancer ſes deniers.

XIV. Poquet de Livonieres, Traité des Fiefs, Liv. 3. chap. 4. Sect. 5. dit que Dumoulin, *ibid.* num. ſuivant, fait la reſtriction, pourvu que la déclaration ſoit au profit d'une perſonne capable; d'où, ajoute-t-il, Dumoulin convient, num. 26. que ſi la déclaration étoit faite au profit d'un homme mort civilement, & dès-là incapable de contracter lors de l'acquiſition, quoiqu'il fût réhabilité, il ſeroit dû doubles droits; il trouve cette opinion dure, parce qu'une perſonne condamnée à mort

par contumace, *p. e.* & qui eſpere la purger, doit avoir la liberté d'acquerir ſous le nom d'un autre ; il trouve plus raiſonnable l'exemple que le même Dumoulin au même endroit, donne de la déclaration faite au profit d'un enfant qui n'étoit né ni conçû lors de l'acquiſition, parce que l'acquereur ne pouvoit avoir cet enfant en penſée ; enfin, il ajoute qu'on ne doit pas ſuivre l'opinion de Dumoulin, en ce qu'il dit, que ſi la déclaration eſt faite au profit d'une perſonne que l'acquereur ne connoiſſoit pas lors du contrat, en ce cas il ſoit dû double droit; ce ſeroit, dit-il, mettre les acquereurs à une eſpece d'inquiſition. L'acceptation par le Command eſt une ratification de la déclaration & nomination qui doit faire regarder le contrat & la déclaration comme un ſeul & même acte. *Nota.* La déclaration dont parle Poquet, eſt la nomination, car la déclaration ſuivant lui, doit être faite en acquerant.

XV. Premierement, par raport à la déclaration ou nomination de l'inconnu lors du contrat, cet avis de Dumoulin ſe trouve à la fin du nomb. 27.

Je tiens l'opinion de Livonieres : c'eſt aſſez l'avis de Pontanus ſur Blois, ſur les Art. 79. 80. & 81. chap. 4. queſt. 20. par la raiſon qu'il aporte, que c'eſt l'acceptation de celui qui eſt nommé qui prouve l'acquiſition en ſon nom. Dumoulin ſupoſe une incertitude dans l'acquereur pour nommer ſon Command ; cela peut être ; mais ayant déclaré en acquerant, qu'il acquereroit pour un autre qu'il nommeroit, & ayant nommé dans le tems utile, les Seigneurs ne doivent pas ſcruter les intentions, *nec debent eſſe curioſiores alieni commercii, etiamſi quid pereat feudalibus*, dit Argentré. L'eſprit des Coutumes qui ont admis ces ſortes d'acquiſitions, & des Arrêts qui les ont adoptez dans les autres Coutumes, a été de donner aux acquereurs le tems de reflechir ſur des acquiſitions que les occaſions font ſouvent faire, & que la réflexion auroit empêché ; & dès que l'acquiſition a été faite ſous cette condition, on ne doit pas aller plus avant, & établir une eſpece d'inquiſition.

Secondement, il eſt évident que la déclaration faite au profit d'un enfant qui n'étoit né ni conçû lors de l'acquiſition, eſt une fraude manifeſte. Dans ces acquiſitions il faut ſuppoſer au moins que l'acquereur avoit en vûe celui qu'il a nommé, qu'il en avoit pouvoir verbal ou écrit ; dans notre eſpece on ne peut rien ſupoſer de cela : je vais plus loin, je tiens que la déclaration au profit

profit d'un impubere ne vaudroit rien, il faudroit prouver que la nomination lui étoit avantageuse, il faudroit raporter un pouvoir général de son Tuteur pour acquerir à la premiere occasion; il faudroit au moins que le Tuteur duement autorisé par un avis de parens, payât sur le champ le prix; on présumeroit le pouvoir du Tuteur, & alors *factum tutoris, factum pupilli.*

Troisiémement, par raport à l'incapable, je l'ai fait voir dans mon Traité du Relief; plusieurs de nos meilleurs Auteurs ont cité Dumoulin, ou sans l'aprofondir, ou sans l'entendre; Livonieres est dans ce cas pour cette espece.

Dumoulin n'a pas exclu cruëment le mort civilement par contumace, & réhabilité, comme Livonieres le donne à penser pour se donner la gloire d'un meilleur avis. Pour justifier Dumoulin, raportons son sentiment au vrai, il est bon, & ceci justifie ma méthode de citer au long l'Auteur que j'invoque, ou que je réfute.

Au nombre 24. il décide que les acquisitions pour soi ou pour un autre que l'on nommera, ne produisent pas doubles droits.

Nombre 25. il dit *secus si tunc erat incapax rerum immobilium, vel si erat capax, tamen erat incapax feudorum, vel saltem hujus feudi. . . . & hæc sit prima limitatio.* Voilà sa décision générale; mais tout de suite il ajoute, *quam sublimito, si iste nominatus factus sit capax ex causa quæ trahitur retro, vel quæ retro pro infecta habeatur.*

Il explique ensuite cette sous-limitation, au nombre 26.

Putà si erat proscriptus (bannitum vocant) per contumaciam, vel alias injuste, & postea innocens repertus est, vel etiam si ante sententiam ex meâ contumacia proscriptus fuit, quam purgavit comparendo, deinde, ante sententiam, gratiam à Principe obtinuit (hujusmodi enim restitutio per viam justitiæ, vel contrà simplicem contumaciam retrahitur retro, quia illa proscriptio hunc statum resolutionis implicitum ab initio habebat, secus quando fit restitutio per viam meræ gratiæ, quia hæc non trahitur retro.

On voit que Dumoulin n'a pas pensé ce que Livonieres lui fait dire, que le mort civilement, quoique depuis réhabilité, ne pouvoit être le Command d'un acquereur.

L'opinion de Dumoulin est dans les grands principes; il tient encore les mêmes principes sur la glos. 1. de l'art. *hodie* 33. nom. 162. *in fine*, pour l'effet de la confiscation.

XVI. De-là naît une autre question: l'acquereur a nommé

un condamné à mort par contumace, qui enſuite purge ſa contumace, & eſt condamné à mort définitivement. La déclaration à ſon profit ouvrira-t-elle de nouveaux droits, ſoit que la condamnation définitive ſoit exécutée, ſoit qu'il obtienne grace du Prince, qui en ce cas, *non trahitur retro*, ou bien ſi étant condamné à mort par la Sentence définitive, après inſtruction contradictoire, il interjette appel, & que pendant l'appel un acquereur fait la déclaration à ſon profit, il meurt pendant l'appel, ou bien la Sentence eſt confirmée & exécutée; cette queſtion a bien des branches.

Je tiens, relativement aux droits Seigneuriaux, que ſi la déclaration eſt faite lorſqu'il a purgé ſa contumace par ſa comparution, & avant l'Arrêt de condamnation définitif, la déclaration n'ouvre point de nouveaux droits, la confiscation de ce nouveau bien pourra ſuivre; mais juſqu'à la condamnation définitive, il n'étoit pas incapable d'acquerir; il pourroit bien ne pas aliéner valablement au préjudice des intérêts civils, mais il pouvoit acquerir, parce qu'il pouvoit être abſous; lors de la déclaration, on ne pouvoit le réputer proſcrit, & dans ce cas, ſoit que la condamnation ſoit exécutée, ſoit qu'il obtienne grace, *quæ retro non trahitur*, dès que lors de la déclaration il n'étoit pas condamné, mais ſeulement prévenu, il n'étoit pas incapable d'acquerir.

Si la déclaration eſt faite pendant l'appel, & qu'il meure, nul doute qu'il étoit capable; il meurt *integri ſtatus*. Je dis plus, je tiens que la déclaration faite pendant l'appel, quoique la Sentence ſoit confirmée, n'ouvre point de nouveaux droits; ma raiſon eſt que pendant l'appel ſon état eſt entier; il pouvoit être renvoyé abſous; il pouvoit mourir naturellement; en un mot, il n'étoit point condamné, par conſéquent il n'étoit point *capite minutus*, & dès-là on ne peut en induire de nouveaux droits.

Obſervation. XVII. Mais pour faire valoir notre déciſion, il faut regarder *le tems de l'acquiſition* que l'on déclare à ſon profit, non le tems de la nomination; la raiſon eſt ſimple, ce n'eſt pas *par la nomination* de ſa perſonne qu'il acquiert, c'eſt *par la déclaration* de l'acquereur lors du contrat, qu'il acquiert pour lui ou pour un autre qu'il nommera, parce que lors de la nomination & acceptation du Command, on préſume que l'acquereur avoit charge d'acquerir pour le Command; c'eſt ce que Dumoulin,

loco citato, nom. 25. décide parfaitement, où après avoir exclu celui qui étoit incapable lors de l'acquisition, *tempore contractus*; il dit, *consequenter etiam si ille quem postea nominat, (tempore nominationis) sit capax hujus feudi; ista est nova, vera, & effectualis mutatio manus, & si fiat cum refusione pretii nova est venditio.* La raison en est sensible; c'est qu'étant incapable lors du contrat, il étoit incapable d'acquerir, & la nomination faite de sa personne quand il est devenu capable, ne peut avoir un effet rétroactif; & comme on n'admet * celui qui est nommé, sans payer nouveaux droits, que parce qu'on supose par son acceptation, *qu'il avoit donné charge d'acquerir pour lui*, il faut pour donner charge d'acquerir pour soi, être capable d'acquerir soi-même: or, n'étant pas capable d'acquerir *lors du contrat*, on ne peut supposer lors de la nomination, qu'il avoit donné pouvoir d'acquerir pour lui, par conséquent la capacité lors de la nomination, ne valide pas l'acquisition supposée faite en son nom, pour l'affranchir des droits, & il faut nécessairement conclure en ce cas, que l'acquereur a d'abord acquis *nomine proprio*, qu'ensuite il a revendu à celui qu'il a nommé, & qui s'est trouvé capable lors de la nomination, & quoique ce soit pour le même prix, c'est une rétrocession qui équipole à revente, parce que le nommé ne pouvoit acquerir ni être supposé avoir acquis *primario*, ce qui seul affranchit des seconds droits.

* Hic.

XVIII. J'ai dit que l'acquereur pour soy ou pour un autre, avoit quarante jours pour nommer, & que s'il nommoit dans ce tems, il n'y avoit pas de nouveaux droits; mais,

Quid? Si, avant les quarante jours expirés, il va à la foy, & la fait en son nom ou se fait ensaisiner en son nom, paye les droits, sans déclarer que c'est pour lui ou pour celui qu'il doit nommer, & qu'ensuite il nomme avant les quarante jours expirés?

Livonieres, *loco citato*, tient que l'option est faite, & que l'acquereur est censé avoir acquis pour lui; les choses ne sont plus entieres, il a fait acte de Propriétaire en son nom, & cela se trouve nettement jugé par Arrêt du 19. Mars 1620. confirmatif d'une Sentence du Sénéchal d'Anjou: cet Arrêt est dans Bardet, tome 1. L. 1. ch. 80. Voicy l'espece.

Le 28. Mars 1618. Pierre Robide achete de René Racquin une Métairie appellée de la Chaufrette, Païs d'Anjou, le prix 2400 liv. avec cette clause expresse que Robide fait cette acquisition pour un ou plusieurs de ses amis qu'il nommera dans l'an;

le 11. Mai ſuivant, Robide paye les lods & ventes au Seigneur cenſier, & le lendemain 12. du même mois, fait ſa déclaration, que ne pouvant jouir commodément de ce domaine, il le cede & délaiſſe à René Deſprez moyennant 2400 liv. Incontinent après cette déclaration, le Seigneur cenſier fait aſſigner Deſprez devant le Sénéchal d'Anjou, aux fins d'exhiber ſon Contrat, & ſe voir condamné au payement des lods: Sentence qui l'y condamne, appel; on dit pour lui que Robide avoit acquis pour lui & ſon amy qu'il pouvoit élire dans l'an, qu'il y avoit ſatisfait ſix ſemaines après; que cette convention étoit licite, que ce n'étoit qu'un ſeul Contrat.

Pour le Seigneur, on dit que ſi Robide avoit fait ſa déclaration au profit de l'Appellant *rebus integris*, il y auroit quelque apparence en ſa cauſe, mais qu'elle n'étoit faite qu'après avoir exécuté le Contrat en ſon nom, en avoir payé les lods & ventes *purement & ſimplement*, qu'en cédant ſon droit à l'Appellant, c'étoit une nouvelle vente.

Sur ce, intervint l'Arrêt qui mit l'appellation au néant.

XIX. Il faut reſſerrer cette déciſion au cas de l'acquiſition ordinaire pour ſoy ou pour un autre, *ſecùs ſi conſtaret de ſpeciali mandato*, de celui qui eſt nommé, pour acquerir cet immeuble; on préſumeroit alors que l'acquereur ne s'eſt fait inveſtir que pour faire courir l'an du Retrait, parce qu'il importe peu au Lignager, que ce ſoit l'Acquereur, ſoit le Mandant, ſoit le Mandataire, la Procuration *ad hoc* pour acquerir cet immeuble, conſtate efficacement que l'Acquereur ne faiſoit que prêter ſon nom; en ce cas, ſi c'eſt un fief, celui au profit duquel la déclaration eſt faite ne fera que renouveller la foy, ſans nouveau profit. *Quia*, dit Dumoulin, *Mandator, propter varias juſtas cauſas, vetare potuit, nomen ſuum ab initio exprimi.*

Je l'ai déja dit: quand même Titius auroit acquis purement & ſimplement en ſon nom; ſi, dans la ſuite, il déclare que c'eſt pour Caius dont il rapporte la Procuration *ad hoc*; *pour ce fief*, ne ſont dûs nouveaux droits, *ſecus* s'il ne rapportoit qu'une Procuration générale d'acquerir des immeubles, parce qu'alors, comme il étoit le maître d'acquerir pour lui ou pour le Mandant, en acquérant purement & ſimplement, il a fait ſon option; c'eſt ainſi qu'il faut entendre Dumoulin, §. *hodie* 33. gl. 2. n. 21. en commençant à ces mots, *iſtam concluſionem ego limito dupliciter, primò*, & pourſuivre juſqu'à ceux-cy; *ſed quid ſi Titius*, en ſuivant cette

route, on ne prend pas le change, comme a fait Livonieres ſur la déclaration au profit de l'incapable.

XX. *Quid* ? Si l'Acquereur a nommé ſon Command, & que celui qui eſt nommé n'accepte pas, enſorte que l'acquereur ſoit forcé de garder ſon acquiſition, cela fait-il une double mutation ? *Dic quod non*, l'acquereur reſte acquereur par ſa ſeule acquiſition; on ne peut en induire autre choſe, ſinon, qu'il a tenté de ſe défaire de ſon acquiſition, & qu'il ne l'a pas pû.

Cela eſt jugé par Arrêt du 13. Février 1662. & non pas 1663. comme le datte Livonieres : il eſt rapporté par Soëve, tome 2. cent. 2. ch. 58. & dans le Journal des Audiences, dern. édit. tome 2. L. 1. ch. 48. cet Arrêt n'eſt pas tout-à-fait dans l'eſpece d'un homme qui achete pour lui ou pour un autre qu'il nommera, mais il peut s'y rapporter : voicy le fait.

En 1648. M. l'Evêque de Rennes, frere de M. le Maréchal de la Mothe-Hodancourt, achete ſous le nom de M. le Maréchal ſon frere, *abſent*, une Terre près de Senlis : M. l'Evêque de Rennes ſtipulant & acceptant, il étoit dit par le Contrat que le vendeur demeureroit quitte d'une ſomme de 2400 liv. qu'il devoit à M. le Maréchal, le ſurplus du prix fut payé *des deniers de M. l'Evêque de Rennes* ; M. le Maréchal de la Mothe ne voulut accepter ni ratifier la vente, la Terre reſta à M. l'Evêque de Rennes ; en 1658. les Seigneurs dont cette Terre étoit mouvante, firent aſſigner M. l'Evêque de Rennes, & lui demanderent doubles droits, les Parties furent appointées, appel : Le moyen, pour les doubles droits étoit, que l'acquiſition étoit faite au nom de M. le Maréchal, qu'il falloit qu'il ſe fût paſſé un acte entre lui & M. l'Evêque de Rennes, pour que la Terre achetée, au nom de M. le Maréchal, demeurât à M. l'Evêque de Rennes.

M. Bignon Avocat Général, dit que pour opérer deux droits, il faudroit prouver qu'il y avoit eû deux mutations ; qu'en l'eſpece de la cauſe, on ne voyoit pas deux Contrats, que le Contrat n'avoit point donné la propriété à M. le Maréchal de la Mothe, parce qu'on ne voyoit pas que M. de Rennes eût agi *comme fondé de procuration de M. ſon frere abſent* ; que par conſéquent, il n'avoit pû acquerir pour un abſent, qu'il auroit fallu la ratification de l'abſent.

Par l'Arrêt, en infirmant l'appointement, évoquant le principal, & y faiſant droit, *on donne acte à M. de Rennes de ſes offres de payer le droit d'une ſeule mutation, ſur le ſurplus de la demande*

des Seigneurs hors de Cour, en affirmant par M. de Rennes, qu'il n'y avoit point eû d'acte entre lui & M. son frere.

Cet Arrêt peut parfaitement s'appliquer à l'espece de celui qui achete pour lui, ou pour un ami qu'il nommera; si celui qu'il nomme n'accepte pas, c'est la même chose que s'il avoit acquis pour un absent qui ne ratifie point: il est vrai de dire que le Command n'a point eû de propriété, & qu'il n'y a point double mutation, par le refus fait par le Command.

XXI. Je finis ce Chapitre en observant que dans la Coutume d'Auvergne, cette sorte de vente s'appelle *acheter pour soy, & son mieux*. Le tems du retrait, qui, en ce Païs n'est que de trois mois, ne court que du jour de la prise de possession de celui qui sera subrogé audit mieux, dit l'art. 40. du titre du retrait; c'est-à-dire, de la prise de possession du Command; le mieux n'est pas le Command, mais le droit de se choisir le Command, & de le déclarer; la nomination se doit faire, en vente volontaire, avant la préfection du Contrat; c'est-à-dire, avant que celui qui a ainsi acheté ait pris possession; & en vente par decret, il doit être nommé ou dans le jour de l'étrousse, *id est*, de l'adjudication, ou, au moins, avant l'expédition du decret: *Nota*. L'art. 40. nous indique que cette vente n'est pas reçûë par toute l'Auvergne; l'art. dit, *ès lieux où les ventes*, (ce qu'il faut entendre *de l'acquisition*, suivant les Commentateurs) *se font pour soy, & son mieux*.

SECTION IV.

De la Vente, in diem; *de la Vente faite sous condition*; *de la Vente*, sub pacto legis commissoriæ.

Ces trois especes de ventes sont distinguées dans le Droit Romain; les deux premieres sont la même vente sous différens noms.

I. En général, la vente sous condition, est ce qu'on appelle en droit, *addictio in diem*: in diem addictio *ita fit, ille fundus centum esto tibi emptus, nisi si quis intrà Kalendas Januarias proximas meliorem conditionem fecerit, quo res à Domino abeat*. L. 1. ff. *de in diem addictione*.

Cette vente pouvoit être pure & simple, elle pouvoit être sous condition, c'est ce qu'explique la Loy 2.

Quoties fundus in diem addicitur, utrum pura emptio est, sed

ſub conditione reſolvitur, an vero conditionalis ſit magis emptio, quæſtionis eſt? & mihi videtur verius intereſſe quid actum ſit: nam ſi quidem hoc actum eſt, ut meliore allata conditione, diſcedatur, erit pura emptio, quæ ſub conditione reſolvitur: Sin autem hoc actum eſt ut perficiatur emptio niſi melior conditio offeratur, erit emptio conditionalis.

Ubi igitur ſecundum quod diſtinximus, pura venditio eſt, Julianus ſcribit, hunc cui res in diem addicta eſt, & uſucapere poſſe, & fructus, & acceſſiones lucrari, & periculum ad eum pertinere, ſi res interierit, §. 1. ibid.

Ubi autem, conditionalis venditio eſt, negat Pomponius, uſucapere eum poſſe, nec fructus ad eum pertinere. L. 4. ibidem.

II. Je crois que tout cela n'eſt qu'un jeu de mots, & que la vente faite dans la forme de la Loy premiere, de quelque façon qu'elle fût conçûe, dans les uns ou dans les autres termes de la Loy ſeconde, étoit toujours une vente pure & ſimple, *ſed ſub conditione reſolutiva*; il y a beaucoup de ces ſubtilités, de ces jeux de mots dans le Digeſte qui n'eſt compoſé que des différens ſentimens des Juriſconſultes.

La preuve de ce que j'avance eſt dans la Loy 2. §. 4. & 5. ff. *pro emptore*, qui eſt de *Paulus*, *ſi in diem addictio facta ſit (id eſt niſi ſi quis meliorem conditionem attulerit perfectam eſſe venditionem, & fructus emptoris eſſici, & uſucapionem procedere Julianus putabat; alii & hanc ſub conditione eſſe contractam; ille non contrahi, ſed reſolvi dicebat, quæ ſententia vera eſt.* §. 4.

Sed & illa emptio pura eſt ubi convenit, ut ſi diſplicuerit in tra diem certum, inempta ſit. §. 5. La Loy 41. ff. *de rei vindicatione*, nous le confirme encore.

Si quis hac lege emerit, ut ſi alius meliorem conditionem attulerit, recedatur ab emptione, poſt allatam conditionem. jam non poteſt in rem actione uti; ſed & ſi cui in diem addictus ſit fundus, antequam adjectio facta ſit, uti in rem actione poteſt, poſtea non poterit. Cette Loy eſt d'Ulpien, qui a donné la Loy 2. ff. *de in diem add.* & que Paulus, ſelon Godefroy, a repris dans la Loy 2. *pro emptore.*

Godefroy ſur cette Loy dit, *medio enim tempore Dominus eſt*, & tout de ſuite il dit, *imò non eſt, ſed venditoris*, tant il avoit peine à concilier ces Juriſconſultes.

La ſeconde opinion de Godefroy paroîtroit plus vraïe, par les Loix 7. & 8. du même titre *de in diem add.* mais la premiere eſt plus de mon goût.

La Loy 7. dit, *licet autem venditori, meliore allata conditione, addicere posteriori, nisi prior paratus sit plus addicere.*

La Loy 8. ajoute, *necesse autem habebit venditor meliore conditione allata, priorem emptorem certiorem facere, ut si quis aliud adjicit, quoque adjicere possit.*

Ces Loix nous prouvent que le vendeur est bien le maître de donner le choix au premier acquereur, mais non pas de le dépouiller *retta*, sous prétexte d'une offre plus forte.

III. De tout ce que dessus, je conclus que de telle sorte que cette vente soit conçûe, elle est pure & simple, *sed sub conditione resolubilis :* on sçait qu'une vente peut être pure & simple, & cependant, se résoudre sous condition, comme le réméré, & que la vente sous condition est bien différente de celle-cy, comme nous l'allons voir dans le pacte commissoire.

La preuve de ce que j'avance est que, quand un autre fait la condition meilleure, le vendeur doit en avertir le premier acquereur, qui, rempliſſant la même condition, reste acquereur. L. 7. & 8. *supra*; donc, l'acquereur *medio tempore Dominus est*, donc, la vente est pure & simple, *licet sub conditione resolubilis.*

Nous ne voyons guéres de ces sortes de ventes, si ce n'est dans les Païs de Droit écrit.

Je ne sçai pas ce qui a pû induire Livonieres, Traité des Fiefs; Liv. 3. Ch. 4. Sect. 4. à croire que nos adjudications sauf quinzaine, sont l'exemple de ces ventes *in diem*; si la ressemblance y est, ce n'est que de nom; l'adjudication sauf quinzaine, est prise par le poursuivant qui fait publier que l'héritage sera adjugé sur l'enchere de quarantaine qui est de son fait; cette adjudication sauf quinzaine, n'est que pour faire venir des enchérisseurs, & obtenir des remises d'eux dans la régle; plusieurs selon l'usage, quand l'héritage n'est pas porté à sa valeur au moins apparente; mais s'il ne venoit point d'enchérisseur dans cette quinzaine, l'héritage ne demeureroit pas au poursuivant qui a mis l'enchere de quarantaine; & dans l'espece de la vente *in diem*, *non allata meliore conditione*, il lui demeureroit cependant; quand il n'a point d'enchérisseurs, il prend des remises jusqu'à ce qu'il en trouve; ainsi nulle parité de la vente *in diem*, à l'adjudication sauf quinzaine.

IV. Avant que de m'ouvrir complettement, voyons ce que Dumoulin, d'Argentré & Pontanus en ont pensé: Si ces ventes ne sont pas fréquentes en Païs Coutumier, rien ne défend de contracter

contracter ſur ce pied, & elle peut être uſitée en Païs de Droit écrit.

D'Argentré s'en explique en bref, dans le §. 5. *de laud.*

Cum ſic convenit re vendita, ut ſi quis intra certum diem, meliorem conditionem attulerit, res non vendita habeatur; & ſi conditio diverſa à caſu ſuperiore (c'eſt du pacte commiſſoire dont il parle, §. 4.) *vis tamen eadem, & reſolutio par, idque adeo verum eſt, ut ſi pro inveniendâ meliore conditione, venditor rem licitationi ſubjecerit, & ipſe idem emptor externum licitantem ſuperaverit plus offerendo, contractus valeat, non ex die prima, ſed ex ſecundâ emptione, & adeo ex eâ laudimia debeantur, non ex prima reſoluta*; il cite la Loy *item quod*, §. ult. ff. *de in diem add.*

Pour ſuivre l'opinion de d'Argentré, il faudroit ſuppoſer, 1°. Qu'il n'y avoit point de tradition de l'héritage, 2°. Qu'il n'y avoit qu'une promeſſe de vendre à un tel, ſi le vendeur le mettant aux encheres ne trouvoit pas meilleur prix; en ce cas, il eſt bien certain que la vente ſur la licitation, non la premiere, ouvrit les droits.

Mais cela ne reſſemble en rien à la vente *in diem add.* loin que le vendeur puiſſe mettre à l'enchere l'héritage qu'il a vendu de cette façon, ſous prétexte de trouver un meilleur prix; les Loix 7. & 8. *ſuprà* nous apprennent que le vendeur ne peut, ſous prétexte d'un meilleur prix, revendre: que le premier acheteur a le droit de ſuppléer; & alors, comme ce ſeroit, non la vente, mais le prix ſeul qui ſeroit réformé, ce ſeroit la premiere vente qui ouvriroit les droits; la ſeule queſtion ſeroit à quel Seigneur les droits du Suplément appartiendroient, nous le dirons dans la ſuite. D'Argentré cite la Loy 6. ff. *de in diem add.* qui parle d'une licitation faite avec le premier acquereur, mais cette Loy ne dit pas que le vendeur au préjudice de la vente faite, peut provoquer une licitation pour trouver meilleur prix, comme le ſuppoſe d'Argentré; elle dit *ſi quis meliorem conditionem afferat, (deinde prior emptor adverſus cum licitatus ſit)* cela ſuppoſe, 1°. Une vente premiere faite, 2°. Un meilleur prix offert, 3°. Suivant les Loix 7. & 8. le premier acheteur *ſommé par le vendeur* d'enchérir, & d'égaler l'enchere: enfin, cela ſuppoſe que le premier acheteur offrant autant que le ſecond, ce dernier s'échauffe, met une ſur-enchere, & que le premier entre en lice avec lui, mais cela ne ſuppoſe pas que le vendeur, *de plano*, au préjudice du premier acquereur, puiſſe remettre l'héritage vendu aux encheres,

il faut qu'il attende qu'un enchérisseur vienne : voilà le vrai langage, & le vrai sens de ces Loix.

Dumoulin traite cette question sur le §. 55. *hodiè* 78. gl. 1. quest. 16. mais il l'a joint au pacte commissoire, & il n'est pas bien clair qu'il soit de l'avis d'Argentré, comme ce dernier sur l'art. 64. de Bret. le cite; nous en tirerons pourtant notre décision.

Pontanus, sur les art. 82. & 83. de Blois, §. 7. *in principio*, accole le pacte commissoire, & la vente *in diem add.* & dit que dans l'un & dans l'autre la condition arrivant, la premiere vente est annullée *ipso jure*; *ac, sine novo contractu, ullave retraditione, in venditorem dominium transferunt.*

Ce sentiment résiste, selon moi, aux principes & à nos mœurs. Les Loix 7. & 8. *supra* nous disent que la condition arrivant, le vendeur doit *sommer* l'acheteur d'offrir le prix égal; donc, la condition arrivant ne résout pas la premiere vente *ipso jure*, & ne remet pas la propriété au vendeur par les Loix. Dans nos mœurs, au cas du pacte commissoire, il faut une action & un jugement, ce jugement donne un délay à l'acquereur pour payer, & s'il paye, la vente subsiste.

Solution. V. Voicy mon sentiment, je le risque après ces trois grands hommes, le Lecteur y adhérera s'il le trouve meilleur.

Je résume de toutes ces Loix, & du sentiment d'Argentré.

1°. Que la vente peut être faite sans aucune tradition réelle ou feinte; & alors, je dirai avec d'Argentré, que si le vendeur qui cherche un meilleur prix, & pour cela met aux mains le premier acquereur, avec des enchérisseurs, soit que le premier acquereur obtienne, soit qu'il n'obtienne pas, les droits ne sont dûs que de la seconde vente, parce que, *in veritate*, la premiere n'étoit qu'une simple promesse de vendre, si dans tel tems on ne trouvoit pas un meilleur prix.

2°. Que s'il y a eû tradition, qui est l'espece des Loix cy-dessus; alors, suivant les Loix 7. & 8. les offres d'un plus haut prix n'annullent pas la vente, l'héritage ne retourne pas au vendeur; celui-cy doit sommer le premier acquereur de donner le prix nouvellement offert; le premier acheteur peut supléer, il peut enchérir; il n'y a qu'à lire ces Loix.

Dans ce cas, je distingue: ou le premier acquereur fait la condition meilleure, & obtient, ou il laisse aller l'héritage. 1°. *casu*, je tiens que le premier acquereur est acquereur *ex prima venditione*, c'est la même chose que dans le cas de la vente attaquée pour

lézion d'outre moitié ; le Contrat n'eſt réformé que dans le prix, diſent tous les Docteurs ; dans notre eſpece le Contrat n'étoit pas nul, mais réſoluble ſous condition que l'acquereur premier ne feroit pas la condition meilleure ; s'il l'a fait, il confirme la vente qui lui a été faite, & les droits ſont dûs, & de la vente, & du ſuplément, au Seigneur ou Fermier du temps du premier Contrat ; c'eſt-à-dire du temps du Contrat fait ſous condition. *Secus* dans la vente, je ne dis pas attaquée, mais *annullée* pour lézion d'outre moitié ; dans le cas de la vente annullée, le Suplément ouvre les droits au Fermier de ce dernier temps, parce que le Contrat étoit nul dans cette partie & dans le prix, & *a été annullé* ; icy le Contrat n'eſt point annullé, dès que l'acquereur premier fait la condition meilleure ; le Suplément qu'il donne a été implicitement ſtipulé par le Contrat, puiſqu'il étoit dit, que la vente ne ſubſiſteroit qu'au cas que l'on ne donneroit pas au-deſſus, & que ſuivant les Loix 7. & 8. le vendeur ne peut revendre, *ſi prior paratus ſit plus adjicere*, L. 8. donc, quand il ſupplée, c'eſt une ſuite, une exécution du Contrat premier qui le fait ſubſiſter, & qui, dès-là, donne les droits du Contrat & du Suplément, au Seigneur du tems du Contrat.

2°. *Caſu.* Si l'acquéreur ne ſuplée pas, & laiſſe aller à un autre, le Contrat eſt réſolu par cauſe inhérente au Contrat, & les droits ne ſont dûs que de la ſeconde vente.

Mais il faut encore diſtinguer avec Dumoulin, §. 55. *hodie* 78. gl. 1. num. 165. & 166. qui eſt la queſt. 16. citée par d'Argentré :

Ou la condition a été ſtipulée à un tems bref, comme de deux mois, *textus exemplum ponit* [*Lex* 1ª.] *intrà Kalendas Januarias*, dit Dumoulin ; ou elle eſt pour pluſieurs années.

Si c'eſt pour un temps bref, je tiendrai la réſolution du Contrat, faite non ſeulement *ex cauſa inhærente contractui*, *ſed quæ trahitur retro*, car il faut ces deux conditions, comme je le prouverai *infrà*, en parlant de la réſolution des Contrats. Ma raiſon eſt avec Dumoulin *ibid.* n. 165. *in brevi enim tempore venditor non poteſt, pecuniola recepta quam in ſuſpenſo habet, commodè uti, merito, brevi extante conditione, fructus recuperat, nec alienatum dicitur quod in brevi revertitur.*

Si c'eſt *ad multos annos*, je dirai avec Dumoulin num. 166. *ſecùs quando venditio tempore notabili durat, quia tunc, cum venditor utatur pretio, æquum eſt ſaltem prorata emptorem Dominum & poſſeſſorem ſuos fructus facere.* Je tiendrai la vente réſoluë, *ut*

ex nunc ; & partant doubles droits. *Nota.* Dumoulin ſuppoſe la Tradition faite, ce qui eſt l'eſprit des Loix, ce que d'Argentré ne ſuppoſe pas.

Il eſt vrai qu'il n'y a guéres de Contrats, où la clauſe de trois, ſix ou dix ans ſoit inſerée ; mais je dirai avec le même Auteur que cela peut arriver, & que cela reſſent trop la fraude pour n'en pas adjuger les droits, *fieri tamen poteſt, ſed ex conditione tam inſolenti facilè fraus præſumitur, & aliud agi ; videlicet ut Dominus directus, toto decennio, nec tutè retrahere poſſit, nec ullo modo laudimia petere* ; cela peut être confirmé par cet Arrêt de Thouloufe de 1574. rapporté par M. Maynard en ſes Queſt. notables, L. 6. ch. 29. qui confirma une Sentence, par laquelle on avoit condamné à payer les lods d'un Contrat fait ſous condition que ſi dans ſix ans le prix n'étoit pas payé, les acquereurs les rendroient aux vendeurs *ex nunc pro tunc*, on jugea que ce long délay étoit une fraude pratiquée contre le Seigneur.

Nota en paſſant, que Dumoulin penſoit que, & cette vente, & celle *ſub pacto Legis commiſſoriæ*, étoient des ventes pures & ſimples ; il parle de l'une & de l'autre vente, & à la fin du nombre 166. il dit, *ſed utroque caſu cum res ſit pure vendita, tradita & tranſlata, ſoluto pretio ſaltem media aut majori parte (quis enim tam damnoſe contraheret tandiu re & pretio carendo,) id tacitè actum videtur, ut, reſolutione ſecutâ, emptor niſi in caſu additionis brevi ſecuta ſit, fructus retineat, ut venditor, inter uſurium pretii recepti :* il eſt vrai qu'il diſtinguoit les ventes, à bref, ou à long-tems ; mais, par les raiſons cy-deſſus, je ne diſtingue point, je les tiens toutes deux pures & ſimples, *licet ſub conditione reſolubiles*, mais la réſolution de l'une, *breviſſimo intervallo*, empêche qu'on ne puiſſe y admettre des droits.

De-là, je tiens que dans ces ventes, *contractu concluſo*, le Seigneur peut exiger les droits, mais qu'ils ſont ſujets à répétition, ſi la réſolution ſe fait *ex brevi intervallo.*

VI. Venons aux Contrats faits ſous pacte commiſſoire.

Définition du pacte commiſſoire.

Le pacte commiſſoire que nous avons appris des Loix Romaines, eſt une convention qui annulle la vente faute de payement dans le tems fixé par le Contrat : c'eſt la diſpoſition de la Loy 4. ff. *de Lege commiſſoria.*

Si fundus Lege commiſſoria venierit (hoc eſt ut niſi intrà certum diem pretium ſit exſolutum incemptus fieret,) videamus quemadmodum venditor agat tam de fundo, quam de his quæ ex fundo perce-

pta sunt ? itemque, si deterior fundus effectus sit facto emptoris ? (& quidem finita est emptio) sed jam decisa est quæstio ex vendito actionem competere, ut rescriptis Imperatoris Antonini, & divi Severi declaratur.

Cette vente n'est pas une vente *contractée* sous condition, mais *résolue* par la condition, L. 1. *eod.*

Si fundus commissoria Lege venierit, magis est ut sub conditione resolvi emptio, quam sub conditione contrahi videatur.

Ce qui est bien différent, dit excellemment Godefroy sur cette Loy, (*sub conditione resolvi, & contrahi differunt*) *sub conditione contrahitur venditio, quæ ab initio est conditionalis, sub conditione resolvitur quæ ab initio pura est, exitu conditionalis.*

Cette note fait parfaitement, pour ce que nous soutenons cy-dessus, que la vente *in diem*, est pure & simple, *sed sub conditione resolubilis*; par cette clause *ille fundus centum esto tibi emptus nisi &c.* ou cette autre, *ut meliore allata conditione discedatur*, & les autres équipollentes.

VII. Mais, quoique dans le pacte commissoire il soit dit que la chose est comme non vendue, faute de payement dans le tems; cependant,

1°. Il est en la pure liberté du vendeur d'exercer son action à fin de payement du prix, ou de résolution du Contrat, L. 3. ff. *eod. nam legem commissoriam quæ in venditionibus adjicitur, venditor, si volet, exercebit, non etiam invitus.*

2°. Si le vendeur, au lieu d'agir en résolution de Contrat, agit pour avoir son payement, il n'est plus recevable à revenir pour faire déclarer le Contrat nul; il est censé avoir renoncé au pacte commissoire, *post diem, commissoriæ Legi præstitutum, si venditor pretium petat, Legi commissoriæ renunciatum videtur, nec variare, & ad hanc redire potest*, L. 7. *eod.*

Cela montre que cette clause n'opere pas la résolution de plein droit, qu'il faut que le vendeur agisse, & la fasse prononcer, & parmy nous, on donne un délay a l'acquereur pour payer, comme Domat l'observe très-bien.

Mais il résulte de ces Loix, ce que le Lecteur voudra bien peser, que le pacte commissoire, quand il a effet, emporte la résolution du Contrat *en plein*; c'est-à-dire, *avec restitution de fruits*: ce qui aura son application, cy-après, pour les droits Seigneuriaux. Réflexion.

VIII. Pontanus sur Blois, *loco citato, suprà*, num. 4. *in fine*,

dévelope bien cette matiere ; ce qu'il dit, il l'écrivoit dans un Procès, comme Dumoulin, *loco infrà*, nous l'apprend ; il établit les différences de la vente à remeré, & de celles dont nous parlons dans la présente Section.

1°. Dit-il, *differunt substantia*, 2°. *& virtute ac efficacia, si quidem duo priora* * *pacta, contractum cui adjiciuntur, in eventum conditionis ipso jure resolvunt, ipsoque jure, ac sine novo contractu, ullave retraditione in venditorem dominium retransferunt, ita quod fingitur ipsum dominium nunquam in emptorem translatum fuisse, nec possessionem unquam traditam, adeo ut eadem possit à venditore per emptorem ex conditione, sine causa avocari.*

* Il parle des deux ventes dont nous traitons.

La troisiéme différence n'est autre, sinon, que selon cet Auteur, le pacte commissoire résout la vente de plein droit, & que le remeré ne la résout pas.

4°. *Nimirum quando contractus vi duorum illorum præcedentium pactorum resolvitur, res vendita (una* * *cum fructibus perceptis, & accessionibus,) etiam ante moram restituenda venit.*

* *Quod vota*, pour les droits Seigneuriaux.

IX. Pour accorder ce que dit cet Auteur avec les Loix Romaines qui sont la source de ce pacte que nous ne connoissons que par elles : voicy, je crois, comme il faut entendre Pontanus.

Quand il dit que, faute de payement au jour marqué, la vente *resolvitur ipso jure*, & que, *sine ulla retraditione dominium in venditorem retransfertur ;* il faut suppléer si le vendeur a agi pour faire résoudre le Contrat, L. 3. ff. *de Lege comm.* & alors la vente est tellement résoluë qu'il n'en reste aucun vestige, *annihilatur ut ex tunc*, par la restitution des fruits, comme le remarquent fort bien Pontanus & Godefroy sur la Loy 5. ff. *cod.* c'est à quoy le Lecteur doit prendre garde pour les droits Seigneuriaux, comme nous le remarquerons sur la résolution des Contrats, où nous distinguerons avec Dumoulin l'annihilation *ut ex tunc*, qui efface *tous* droits, & l'annihilation *ut ex nunc*, qui laisse subsister ceux du Contrat.

Question importante.

X. Mais pour que le pacte commissoire ait son effet plein, & qu'il ne soit dû aucuns droits, ni du Contrat, ni de la reprise ; *est-il necessaire que cette clause soit conçûe en termes directs, tels que les Loix nous l'indiquent ? faut-il que le Contrat porte que faute de payement dans tel tems, il sera nul*, res sit inempta ? *Ne peut-on pas se servir de termes equipollents, qui marquent l'intention des Parties, que le Contrat soit nul, & comme non fait ; & ces termes equipollens ne suffisent-ils pas pour écarter tous droits Seigneuriaux, le cas arrivant ?*

XI. Je dis que pour que le pacte commiſſoire ait ſon effet plein, tant à l'égard des contractans, qu'à l'égard des Seigneurs qui voudroient demander les droits de la vente, il n'eſt pas néceſſaire que la clauſe ſoit conçue en termes directs: les termes de ce pacte ne ſont pas tellement conſacrés dans nos mœurs, que faute de ces expreſſions directes, l'effet du pacte ne s'enſuive pas; notre droit François a plûtot cherché *quid actum, quam quod ſcriptum* d'autant que les clauſes d'un Contrat ſont ſouvent les victimes d'un protocole: Je parle d'après Dumoulin & d'Argentré; quand les ſentimens de ces deux rivaux ſont réunis, ce ſont autant d'oracles prononcés.

Je ſçai bien que, quand le vendeur rentre faute de payement, les droits Seigneuriaux, ſouvent, ſont dûs du Contrat, quoique le payement ſoit toujours cenſé de droit étroit; mais cette rentrée n'a pas l'effet d'un pacte commiſſoire ſtipulé directement, ou par équipollence, le payement dans tel ou tel temps n'eſt pas de l'eſſence du contrat volontaire, nous l'avons dit, *ſuprà*.

XII. Je dis donc que le pacte commiſſoire, de telle façon qu'il ſoit conçû, en tels termes qu'il ſoit digeré, pourvû qu'il apparoiſſe que l'intention réelle des Parties a été *d'annihiler* le Contrat faute de payement dans le terme ſtipulé, doit, quand le vendeur agit & obtient, avoir ſon effet plein, tant contre l'acheteur, que contre le Seigneur.

D'Argentré, §. 4. *de laud.* parle de ces termes conſacrés par les Loix ci-deſſus: il dit, *ſubtiles ſunt iſtæ, de verborum vi, Juriſconſultorum argutiæ, quæ ad actiones rerum improbe traducuntur, ad eludendos conſenſus, & ſimplicium intentiones: quare non magis ſunt iſta quam magica carmina ſpectanda res agentibus & commercia tractantibus.*

Sed quibuſcumque tandem verbis appareat contrahentes, contractum pro non facto haberi voluiſſe, certo & deſignato caſu non ſoluti pretii, voluntas eorum amplectenda eſt, & verborum captationes deſidioſæ contemnendæ, ſi imperitus Notarius agris educatus inter agricolas, ſic non loquitur, aut ſic formulam non concipit quomodo Scævola, Affricanus, aut, qui ne his quidem ſatis in talibus concinit; Bartolus Juriſconſultus tales ſubtilitates verborum præſertim ſperni à judicantibus ſolere ſcribit.

Quamobrem qualibuſcumque verbis de reſolutione contractus in caſu non ſoluti pretii partes convenerint, ſequendum quod illis, de re ſua, placuit, ut ſic contractu irrito, cum toto ſuo effectu, nec

laudimia debeantur ulla, nec gabellæ, nec quidquam eorum, quæ, contractûs patrati, consequentia sunt.

Nota specialiter, ce que dit cet Auteur, *contractu irrito, cum toto suo effectu*; c'eſt-à-dire, avec reſtitution de fruits, ce qui l'annulle *ut ex tunc.*

XIII. Me. Charles Dumoulin a traité excellemment ce pacte : Je vais indiquer les endroits, pour n'être pas copiſte ; mais les paſſages que je vais extraire ſeront ſûrs, & ſans altération.

C'eſt ſur le §. 23. *hodie* 33. gl. 2. D'abord il explique le Contrat *de in diem add.* enſuite il parle du pacte commiſſoire, num. 9. un peu plus haut que la fin.

In pacto autem Legis commissoriæ statim quidem, ut in (a) *præcedenti, oriuntur & cedunt omnia illa jura, sed resolubiliter, quemadmodum venditio statim pure, sed sub conditione resolvenda contrahitur : unde si emptor solvat pretium in termino, vel post terminum recipiatur à venditore, aut aliter non sit locus Legi commissoriæ. remanet venditio incommutabilis, & consequenter omnia prædicta jura.*

Si autem non fuerit solutum in termino, (*& venditer* (b) *Lege commissoria utatur*) *sicut venditio ipsa resolvitur, & pro infecta habetur, ita & omnia prædicta jura, adeo ut, vel soluta per conditionem ob causam, vel sine causa repeti possunt.*

Au nombre 12. il fait voir qu'il y a pluſieurs termes directs réſolutifs, *quædam ex propria sui forma & figura, ut illa, sit inempta, quædam per antecedens necessarium, ut ea quæ executionem facti important.*

Il demande enſuite ſi des termes équipollens, ne ſuffiroient pas pour annuller le Contrat.

Au nombre 14. il dit : *Patet quod illæ formulæ non sunt de formâ, imò nec etiam requiruntur verba merè directa, sed sufficiunt quæcumque verba importantia resolutionem, sive importent quod contractus sit ipso facto resolutus, ut hæc verba, merè dicta res sit inempta vel infecta, sive quod contractus resolvi debeat, & ad pristinum statum reduci, ut hæc verba, à venditione recedatur, quæ sunt futuri temporis, & de se obliqua, non directa.*

Nombre 15. il dit, *præterea dato, & non concesso quod in præ-*

[a] C'eſt le Contrat, *in diem*, qu'il ſoutient être pur & ſimple, mais réſoluble ſous condition.

[b] *Quod nota secundum Legem 3. suprà*, non pas *ipso facto*, comme dit Pontanus, il faut que le vendeur intente action.

ſenti

*ſenti quæſtione non eſſemus in terminis Legis commiſſoriæ, & quod verba de quibus agitur non eſſent æquipollentia, nec ullo modo directa, & dato quod eſſent mere obliqua, adhuc idem eſſet effectus quantum ad id de quo quæritur : quia nedum ſi venditio reſolvatur ipſo jure, ſed etiam ſi ſolum per ſententiam vel viâ actionis aut exceptionis, (dummodo retrò * ad non cauſam reducatur, non ex nova cauſa) ſed ex neceſſaria, & cauſa veteri ipſi contractui inexiſtenti, nulla jura utilia Patrono debentur, ſed etiam ſoluta poſſunt repeti, etiamſi medio tempore proceſſum fuiſſet ad traditionem realem dominii ipſo jure non reverſibilis.*

* Notez ceci pour la reſolution des Contrats.

Obſervez bien que Dumoulin, pour effacer *tous* droits, accole deux choſes, que le Contrat ſoit annullé *retrò*, *& ex cauſa inhærenti contractui :* il renvoye au §. 22. *hodiè* 33. gl. 1. queſt. 5. 6. 7. 8. & 9. & c'eſt dans la ſeptiéme, num. 40. où il décide poſitivement que les droits ne ſont point dûs, & qu'ils peuvent être répétés, *dummodo illa reſtitutio, vel reſciſio præciſè operetur annullationem, retractationem, & reductionem ad non cauſam contractûs, vel alienationis præcedentis (per modum annihilationis & ex cauſa neceſſaria inexiſtente ab initio contractus.) Secùs ſi ſolum operaretur retractationem ut ex nunc pro tempore futuro, (non annullando, vel revocando retrò ad præteritum, etiamſi hoc fieret ex causâ antiquâ, & neceſſariâ) putà quandiu in vim pacti de retrovendendo prætium emptori reſtituitur, tunc enim ſemel debentur jura ex prima venditione quæ non annullatur nec reducitur ad non cauſam, pro tempore præterito, ſed dumtaxat pro tempore futuro.*

Au reſte, ſur ce pacte, Dumoulin tient la pure doctrine de d'Argentré.

XIV. Voilà les grands principes du pacte commiſſoire, c'eſt à ces principes qu'il faut rapporter l'Arrêt du 11. Août 1616. recueilli par Baſſet, tom. 1. L. 3. titre 8. ch. 7.

Ce ſont ces principes de la réſolution des Contrats, que l'on ne péſe pas aſſez, quand on veut décider des droits, ſoit du Contrat, ſoit de la réſolution ; on ne conſidere ſouvent que la cauſe, ſi elle eſt ou ſi elle n'eſt pas inhérente au Contrat, ſans faire attention au principal, ſi le Contrat *annihilatur, retrò ut ex tunc*, ou s'il n'eſt annullé que *ut ex nunc ;* cela pourtant porte deux déciſions diamétralement oppoſées.

XV. Au nombre 10. du §. *hodiè* 33. gl. 2. Dumoulin propoſe la queſtion dans laquelle il nous apprend que Pontanus écrivoit.

Comme j'ai vû dans une affaire, où j'ai été conſulté, ſur un

prétendu pacte commissoire, que ceux dont on n'avoit pris l'avis avant le mien, s'étoient servis de ce passage, pour en conclure que dans l'espece qu'on me proposoit, il n'y avoit aucuns droits; je vais le rapporter en bref, parce que le cas est singulier, & qu'il peut arriver; cas, dans lequel l'espece proposée n'étoit pas, ce qui me fit conclure pour les droits du premier Contrat, qui avoit subsisté six ans avec effet.

XVI. Voici l'espece posée par Dumoulin; un Noble part pour la guerre, il vend son fief 7000. liv. reçoit 1000. liv. le 21. Juin, 3000. liv. payables aux Calendes de Novembre, & le surplus un an après: stipulé, 1°. *que le vendeur jouiroit* jusqu'aux Calendes de Novembre; 2°. que si le prix n'étoit pas payé dans les termes portés, le vendeur rentreroit de plein droit dans son fief; le vendeur est tué au mois d'Août suivant; la veuve au mois d'Octobre compose des droits de la vente; la composition étoit à 725. liv. elle en paye 400. livres; aux Calendes de Novembre, elle somme son acquereur de payer les 3000. livres; point de payement. Le 20. dudit mois, Sentence, qui, du consentement de l'acquereur déclare le Contrat nul; cette veuve prend des Lettres de rescision contre l'accommodement fait avec le Seigneur. Pontanus écrivoit pour cette veuve, & par les raisons *suprà*, prétendoit la répétition même des droits payés: le Lieutenant Général de Blois envoya le Procès à Dumoulin qui répondit, que les conclusions de cette veuve devoient lui être adjugées, parce que la clause du Contrat tomboit dans le pacte commissoire, *quamvis in hac venditione non fuerit expressa formula verborum Legis commissoriæ*, parce que, *illa verba non sunt de forma, sed sufficiunt æquipollentia, et sunt omnia quæ important resolutionem directo, & ipso jure.*

XVII. On voit, dans l'espece, *que l'acquereur n'avoit perçû aucuns fruits*; il devoit payer dans l'an, & cependant, le vendeur jouïssoit, ensorte que quand la Sentence qui annulla le Contrat intervint, la tradition n'avoit point été faite; ainsi *nil mirum* que la clause eût son effet plein.

Ce fut cette décision de Dumoulin que l'on fit valoir beaucoup, pour dire qu'il n'étoit pas nécessaire que la clause fût exprimée en termes directs à l'effet d'affranchir des droits Seigneuriaux, mais la question proposée étoit dans un cas différent, c'étoit dans la Coutume d'Orleans.

Un Particulier achete une Terre; stipulation de payement dans un certain temps, faute de quoi le vendeur rentreroit; l'ac-

quereur joüit pendant six ans ; faute de payement, le vendeur se pourvoit, & rentre ; *point de restitution de fruits* de la part de l'acquereur, cela se fit par un accord ; le Seigneur demanda des droits de l'un & de l'autre Contrat ; les Consultés répondirent que le vendeur étoit rentré en vertu du pacte commissoire conçû en termes équipollens ; que cela suffisoit suivant Dumoulin à l'endroit cité ; on se fondoit sur l'art. 112. d'Orleans ; d'un côté, disoit-on, cet article affranchit la rétrocession ; de l'autre, c'étoit le pacte commissoire exécuté.

XVIII. Je fus contre cet avis : je prétendis que les premiers droits étoient dûs, mes raisons furent simples : L'art. 112. d'Orleans dit, *si l'acheteur d'un héritage censuel, qui n'a paye le prix de la vente, se déporte de son achat, & le vendeur reprend ledit heritage par lui vendu, en acquit dudit prix, au Seigneur Censier en sont dues les ventes de la premiere vendition seulement.*

1°. Suivant cet article, l'acquereur n'ayant pas payé, le vendeur rentre dans son bien ; l'article décide qu'il n'est dû de droits que de la premiere vente, non de la reprise ; & cela est dans les principes reçûs, il rentre pour le même prix. 2°. Je convenois qu'en général la clause, par équipollence emportoit pacte commissoire, & que cela pouvoit suffire ; mais que cette clause, pour affranchir de tous droits, de la premiere & de la seconde vente, auroit dû opérer l'effet du pacte commissoire ; que le Contrat auroit dû être résolu, *ut ex tunc*, c'est-à-dire, *avec restitution de fruits* ; qu'il ne suffisoit pas que le vendeur rentrât en vertu d'une clause inhérente au Contrat ; que cela affranchissoit bien la reprise, parce qu'il n'y avoit point de nouveau prix, mais que cette résolution n'opéroit que, *ut ex nunc, pro tempore futuro* ; que n'y ayant point de restitution de fruits, la rentrée du vendeur étoit faute de payement, mais non en vertu du pacte commissoire qui auroit annullé le Contrat, *cum toto suo effectu*, dit Argentré ; que l'Acquereur avoit joüi six ans, & gardoit ces fruits ; qu'enfin, on s'appuyoit mal-à-propos sur le passage de Dumoulin *modo citato*, & cela, parce qu'on y trouvoit des termes commissoires équipollens, mais que dans la thèse de Dumoulin le vendeur s'étoit *retenu la joüissance*, qu'ainsi, l'acheteur n'ayant perçû aucuns fruits, le pacte commissoire opposé par équipollence avoit eû son effet plein, que cette espece du nombre 10. de Dumoulin *distabat toto cælo* de celle proposée dans la Coutume d'Orleans.

XIX. Ce n'est pas ici le lieu d'expliquer l'art. 112. d'Orleans ;

ais puiſqu'il a amené la queſtion précédente, je crois pouvoir ire cette digreſſion, je viens d'en rapporter les termes; mais je penſe que je dois les remettre ſous les yeux de mes Lecteurs.

ARTICLE CXII. *d'Orleans.*

Si l'acheteur d'un héritage cenſuel, qui n'a pas payé le prix de la vente, ſe déporte de ſon achat, & le vendeur reprend ledit héritage par lui vendu, en acquit dudit prix, au Seigneur cenſier en ſont dûes les ventes de la premiere vendition ſeulement.

Quoique cet article ne parle que de la vente d'une roture, *exemplificat, non limitat.*

XX. La Lande explique cet article ainſi.

Il faut d'abord diſtinguer les Contrats nuls de droit, comme quand un mari vend le propre de ſa femme ſans ſon conſentement, la vente eſt nulle: il n'en eſt dû droits, parce que ces ventes n'ont jamais été parfaites.

Dans les Contrats dont la vente a été parfaite, mais qui n'a pas eu ſon exécution, il faut encore diſtinguer: quand les Parties ſe déportent ou avant la tradition, ou incontinent, *brevi intervallo*, il n'eſt encore rien dû; l'Article 397. de Bourbonnois y eſt précis. « Si ce qui manque à la conſommation de la vente, eſt le » défaut de numeration d'eſpeces, & que le vendeur en acquit- » tement d'icelui reprenne l'héritage, en ce cas les droits Sei- » gneuriaux ſont dûs pour la vente, mais la rétroceſſion n'eſt » ſujette aux devoirs pecuniaires du Fief, ou de la cenſive; car » elle n'eſt pas conſiderée comme une revente.

» Il arrive que pour n'avoir pas payé le prix, la vente eſt reſ- » cindée de telle maniere, qu'il n'eſt dû aucun profit, ni de la » vente, ni de la caſſation. *Scilicet* quand un héritage eſt ven- » du *ſub lege commiſſoria.* »

Il parle enſuite des ventes conſommées; & il diſtingue lorſque la vente eſt annullée par une cauſe ancienne inhérente à la qualité des Parties, ou au Contrat, laquelle a le pouvoir de réſoudre *retro et antè* en ce cas n'y a aucuns droits, parce que c'eſt comme s'il n'y avoit jamais eu de mutation dans la propriété. Mais ſi la reſciſion provenante d'une cauſe ancienne n'a effet *que pour l'avenir*, en ce cas eſt dû rachat de la vendition; mais le rachat eſt franc & libre.

En général les déciſions de la Lande ſont dans les grand principes de la réſolution des Contrats ; nous les avons touché ci-deſſus, nous les retoucherons dans un Chapitre à part.

XXI. Je crois cependant qu'on peut expliquer cet article plus ſimplement. Explication de l'Art. 112. d'Orleans.

Cet article n'eſt ni dans le cas du pacte commiſſoire, ni dans le cas de la vente reſcindée, pour cauſe d'incapacité dans le vendeur, avec reſtitution des fruits, ni dans le cas des ventes où les Parties ſe ſont déſiſtées *breviſſimo intervallo ;* tous ces cas annullant la vente, *ut ex tunc*, n'opérent aucuns droits, *& ſoluta repeti poſſint*, ſi ce n'eſt dans le cas du centiéme denier, où il ſuffit que le Contrat ait été parfait ; quoique le prix n'ait pas été payé, quoique les Parties ſe ſoient déſiſtées du Contrat, *brevi intervallo*, le droit eſt dû. Heureuſement ce droit ne regle pas les droits Seigneuriaux.

Cet article décide qu'il eſt dû droit de la premiere vente ſeulement ; donc cet article eſt dans le cas d'une vente conſommée, en vertu de laquelle l'acquereur a joui, & que le vendeur fait annuller à ſon égard, faute de payement du prix total, *En acquit dudit prix*, dit l'article.

Alors il faut diſtinguer : ou le vendeur rentre pour le même prix, en rendant ce qu'il a reçû ; ou il rentre pour l'eſtimation & ſe reſerve ſes droits pour le ſurplus ; ou il rentre par eſtimation pour le reſtant de ce qui lui eſt dû. 1°. *Caſu, re & pretio hinc inde reſtitutis*, dit Dumoulin : l'acquereur ayant joui efficacement, & ne reſtituant point les fruits, c'eſt le cas de l'article ; les droits ne ſont dûs que de la premiere vendition.

2°. *&* 3°. *caſu*. Les droits ſont dûs, & de la premiere vente, & de la repriſe, *quia non tam eſt diſtractus quam contractus*, & qu'en bon principe, il n'y a que le vrai diſtract qui affranchiſſe des droits la repriſe. *Vide infrà* le Chapitre douze, où je traite, *ex profeſſo*, la réſolution des Contrats.

XXII. Mais ſi les droits de la premiere vente ne ſont pas payés, le vendeur qui rentre, faute de payement, doit-il payer ces droits, ſauf ſon recours contre l'acquereur ; ou le Seigneur doit-il, en ce cas, ſe pourvoir contre cet Acquereur ?

Cette queſtion eſt belle. Elle vient à cet article. La Lande n'a pas voulu la traiter. Ferrieres en ſon traité des Fiefs *in*-4°. Edit. 1680. ch. 2. Sect. 3. art. 1. pag. 206. & ſuivantes, après avoir balancé les raiſons de part & d'autre, ſoutient que le Seigneur doit

ſe pourvoir contre l'acquereur évincé, parce que, dit-il, à l'égard du vendeur qui rentre, le Contrat eſt annullé, il eſt réduit *ad non cauſam*.

XXIII. Je tiens fermement l'opinion contraire.

1°. Les profits des Fiefs ſont réels, *ſunt onera realia*, diſent Dumoulin & d'Argentré; le quint & les lods ſont des profits de Fief; il eſt vrai que les lods dans le general des Coutumes, où ils ſont communs pour les rotures ſeulement, ſe pourſuivent par action; mais le Seigneur pour ces lods a une hypotheque légale ſur l'héritage; donc pour l'un & pour l'autre de ces droits, le Seigneur a un droit de ſuite ſur l'héritage feodal ou cenſuel: il n'eſt pas tenu de recevoir l'acquereur d'un Fief à foi, ni l'acquereur d'une roture ſans être payé des anciens droits qui lui ſont dûs; en un mot, il eſt de maxime que ces droits ſuivent l'héritage en quelque main qu'il paſſe. Le Maître ſur Paris, page 101. *in fine*, & 102. *in principio*, dit: que l'héritage n'eſt point hypothéqué à ces droits. Cette maxime eſt fauſſe; il y eſt ſi bien hypothéqué, que pour ſes droits, il eſt préferé aux Créanciers antérieurs à la vente, qui ouvre les droits. Jugé par Arrêt ſolemnel du 23. Août 1678. en la Grand'Chambre, au rapport de M. Daurat, contre l'Hotel-Dieu de Paris. Journal du Palais *in-folio*, tome premier, & l'Article 358. de Paris, donne le privilége pour les anciens droits; donc l'héritage eſt hypothéqué aux droits Seigneuriaux, tels qu'ils ſoient. C'eſt auſſi l'avis de Dupleſſis, L. 7. des Cenſives. Quand l'article 24. dit, que les profits des Fiefs ſont réels, cela s'entend des lods pour les rotures, comme du quint. L'Article 358. leur donne une hypotheque pareille. Les profits des Fiefs ſont tous les profits que le Fief produit: Or le Fief eſt compoſé du domaine utile & du domaine direct; ce dernier comprend les rotures comme les ſous-fiefs. Tout cela eſt le *complexum feudale*. Mol. §. *hodiè* 51. gl. 1. n. 1. donc les profits ſur les rotures, ſont les profits du Fief.

2°. Le Contrat n'eſt pas réduit, *ad non cauſam*, même à l'égard du vendeur; il rentre dans ſon héritage faute de payement; & *ex hoc*, la vente eſt reconnue par lui, & elle eſt vente chargée de droits Seigneuriaux, le Contrat n'eſt annullé que *ut ex nunc, & pro tempore futuro*, il ſubſiſte pour le paſſé, & il ne ſubſiſte qu'avec la charge des droits que la vente en avoit occaſionnés.

3°. La rentrée, faute de payement accordée au vendeur, eſt une grace qui lui eſt faite, grace pure perſonnelle, car il pou-

voit ſtipuler & ne vendre qu'au comptant ; il doit s'imputer d'avoir ſuivi la foi de l'acquereur : or la grace qui lui eſt accordée ne peut nuire doublement à un tiers qui eſt le Seigneur, cette faculté eſt donnée au vendeur franche de droits pour lui ; quand il rentre pour le même prix, c'en eſt aſſez ſans qu'elle nuiſe encore au Seigneur pour le paſſé ; lorſque le vendeur rentre faute de payement, c'eſt que l'acquereur eſt hors d'état de payer ; le Seigneur ne doit pas ſouffrir de ce que le vendeur a choiſi un acquereur qui ne pouvoit payer. Encore une fois, s'il a ſuivi la foi de l'acquereur, il doit ſe l'imputer.

On dira que le Seigneur doit s'imputer de n'avoir pas ſaiſi, ſi c'eſt un Fief ; ou de n'avoir pas pourſuivi l'acquereur de la roture, & que le vendeur ne peut répondre de la négligence du Seigneur.

Cette objection a ſa force ; auſſi je diſtingue entre l'acquereur inveſti ou enſaiſiné, & celui qui ne l'eſt pas. 1°. *Caſu*, le Seigneur n'a que l'action contre l'acquereur qu'il a inveſti ou enſaiſiné, ſans ſe faire payer de ſes droits. 2°. *Caſu*, il a ignoré la mutation ; & les Coutumes, dans ce dernier cas, ne lui font perdre ſes droits que par trente ans, il a 30. ans pour l'exercer, & cette action eſt une action hypotécaire légale.

Ferriere veut prouver ſa théſe par le cas de la folle enchére, mais cela eſt différent ; les Créanciers qui vendent n'ont pas le choix de l'Adjudicataire, ils n'ont pas l'examen préalable des facultés de l'Adjudicataire, le Procureur qui enchérit pour lui, ſans le nommer, n'eſt pas même garant de ſon inſolvabilité. Dans le Contrat volontaire, le vendeur peut s'informer des facultés de ſon acquereur, il peut le choiſir, il n'eſt pas tenu d'accepter celui qui ſe préſente.

Je conſerve mon ſentiment en faveur du Seigneur.

SECTION V.

De la vente à faculté de remeré.

I. Je ne vois pas de queſtion qui ait été plus controverſée que celle-ci ; la Juriſprudence nouvelle croiſe l'ancienne.

Je ne parle pas des Coutumes qui diſent expreſſément, que de la vente à faculté de rachat exercée dans le tems de la grace, n'eſt rien dû ; ces Coutumes donnent la liberté de vendre à faculté de rachat ou recouſſe, ou à vente & rachat, dit Meaux, Art.

72. & quand elle n'excéde trois ans, n'eſt rien dû, d'autres diſent cinq ans, d'autres vont juſqu'à neuf, c'eſt le plus long terme. Anjou 161. & 362. Maine 178. & 372 Bretagne 64. *antiquæ*, 56. *novæ*. Toutes ces Coutumes ſont des Loix poſitives qu'il faut ſuivre. *Vide* le Titre XI. de la Coutume de Poitou, qui diſpoſe ſingulierement. Filleau, ſur l'Art. 363. dit, que quand la grace eſt accordée à un tems fixe, le vendeur eſt déchû de plein droit ſans Jugement de décheance. Boucheuil, ſur l'Art. 366. eſt d'avis contraire, & rapporte Arrêt du 26. Août 1662. en infirmant la Sentence du Juge de Dorat, que le vendeur étoit recevable dans les 30. ans, faute de Jugement de déchéance.

J'agite la queſtion pour les Coutumes qui ne diſpoſent pas poſitivement.

II. On dira que j'agite une queſtion décidée par les Arrêts, qui affranchiſſent des droits une vente à réméré de 9. ans exercée dans le tems de la grace. Mais j'aime les principes, & ſi l'ancienne Juriſprudence étoit fondée dans les principes, pourquoi n'en pas eſperer le retour ? L'intention des Magiſtrats, en prenant une nouvelle route, n'a pas été de s'écarter des principes, ils ſont toujours l'ame de leurs déciſions. En tout cas, on ne ſera pas fâché de ſçavoir ce qui avoit cauſé l'ancienne Juriſprudence, & quel a été le ſentiment des Docteurs ſur cette matiere.

III. Le tems du réméré le plus commun eſt de 3. 5. 7. ou 9. ans, jamais au de-là ſans payer profit préſent. Nous n'admettons point cette faculté de racheter ſon héritage, *toties quoties*, ſi ce n'eſt pour le domaine de la Couronne, à cauſe de ſon inaliénabilité, & de ſon impreſcriptibilité.

On peut faire pluſieurs queſtions. Eſt-il eſt dû des droits d'une vente à réméré qui n'excéde neuf ans, quand elle eſt exercée dans ce tems ? En eſt-il dû de doubles quand elle eſt exécutée après dans les 30. ans que la nouvelle Juriſprudence a accordés ? En eſt-il dû quand la faculté eſt vendue à un tiers qui l'exerce pendant ou depuis la grace ?

IV. Premiere queſtion. Les droits ſont-ils dûs d'une vente à neuf ans, exercée dans ce tems ?

Dumoulin §. 55. *hodie* 78. gl. 1. num 47. demande ſi les droits ſont dûs d'une vente à 3. ans de réméré : il dit, *videtur quod non*. Voici ſa ſolution num. 48. *Breviter quamquam hoc ſit valde æquum, contrarium practicatur..... quia venditio ipſius fundi ſub pacto de retrovendendo, quantumcumque infra modicum tempus*

tempus redimatur, est vera & perfecta venditio, & alienatio, & dominii, & possessionis feudi, non minus plena, quàm si actualis devestitura & investitura domini directi interveniisset, & quæ sortitur effectum pro tempore suo. Ergo semel jura debentur.

Sur le §. *hodiè* 33. gl. 1. num. 10. & gl. 2. num. 30. il se détermine pour les droits par la même raison, que la vente est pleine & parfaite, *licet sub conditione resolubilis.*

V. Argentré sur Bretagne, Art. 64. *hodie* 56. qui décide, qu'il n'est rien dû quand la grace n'excéde neuf ans, agite la question en général, & dit, not. 1. *Mihi placet sententia ex tali venditione quibuscumque verbis resolutio ex redemptione concipiatur laudimia deberi,* (*quia cum perfecta & numeris suis absoluta sit venditio & possessio tradita, plenè dominium quæritur ex contractu per se puro, qui à nulla conditione pendet, licèt resolutio pendeat à redemptione.*)

En son Traité *de laud.* ch. 1. §. 7. il tient le même principe. *Talium contractuum substantia in conditione non est, nec à conditione pendet, sunt enim ipsi puri, sed resolutio in conditione est; multum inter ista interest, contractum conditionalem esse, aut sub conditione resolvi.*

Tiraqueau, *de retractu conventionali*, §. 6. n. 20. *Si autem solvitur ex pacto de revendendo etiam in ipso contractu apposito, vel confestim post, ut inesse videatur.* (*Et tunc debentur laudimia ex prima venditione, ut quæ pura fuerit, nonobstante eo pacto, ob eamque emptor lucratur fructus, potestque rem alteri cedere, & dominium transferre.*)

Salvain Ch. 85. Despeisses, des droits Seigneuriaux, Sect. 5. des Lods, part. 5. num. 7. Bossellus & Constantius, sur l'Art. 370. de Poitou, Bacquet, des droits de Justice, ch. 12. n. 20. Basnage, Berault & Godefroi, sur l'Article 171. de Normandie. Basnage décide par le principe, abstraction faite de l'Art. 171. de sa Coutume. Loisel, L. 3. Tit. 4. Art. dernier. Tous ces Auteurs sont unanimes, & conviennent des principes ci-dessus, & de l'ouverture des droits. M. Mainard, L. 4. ch. 38. & M. de Catelan, L. 3. Ch. 32. tiennent les mêmes principes.

Par rapport aux Arrêts, *vide* M. Louet & son Annotateur, lettre V. Som. 12. il y rapporte Arrêt du 12. Juillet 1603. qui adjugea les lods après avoir demandé l'avis aux Chambres. Brodeau, *ibid.* en rapporte un pareil du 7. Decembre 1595.

VI. Les Auteurs de l'opinion contraire sont Brodeau, *ibid.*

Boërius sur Berry, art. 18. des Fiefs. Chopin sur Paris, L. 1. tit. 3. num. 12. parce que, dit-il, c'est une vente tenue pour non-ecrite, qui dans peu de tems doit venir à néant, & ce n'est vendition, si elle n'est irrévocable. C'est sur quoi Brodeau appuye son sentiment. Feron sur Bordeaux, §. 16. des Fiefs. *Nota.* Sa Coutume y est préciſe. Chassanée, Titre des Cens, §. 1. *in verbo* Lods, *in fine.* Henrys, Edit. 1708. tome 2. L. 3. quest. 24. Les Arrêts qui soutiennent cette opinion sont rapportés par Brodeau sur M. Loüet, *ibid.* il en cite un pour la Terre de Cerni, proche Laon, du 7. Mars 1616.

VII. Je vais dire mon sentiment sur cette question.

Je commence par écarter avec Dumoulin, *suprà*, les Coutumes de Vest & Devest: dans ces Coutumes, où pour prendre possession, il faut défaisine saisine ès mains du Seigneur, qui n'est point obligé de la donner sans être payé de ses droits, ils ne sont point sujets à répétition, quand même le rémeré seroit exercé dans le tems de la grace, sauf à l'acquereur à les employer en loyaux-coûts. Cela a été jugé pour la Coutume de Ponthieu, par Arrêt du 25. Janvier 1633. rapporté par Brodeau sur M. Loüet, *ibid.* & dans le Journal de du Fresne qui le leva au Greffe; cela est rude, car en les employant en loyaux-coûts, le vendeur qui rentre, & qui par-là n'est censé qu'avoir engagé son héritage pendant le tems permis par les Coutumes, paye des droits, lui, qui en aucune Coutume n'en doit pour cette cause.

VIII. Premierement, comme l'observe fort bien d'Argentré, *loco supra, de laudim.* ce Contrat ne ressemble en rien aux Contrats pignoratifs, dans lesquels la propriété reste toujours au débiteur, qui a engagé son fonds. Le Contrat pignoratif a un titre perpetuel de dépôt, & contre lequel on ne prescrit point; & dans notre espece, suivant même la derniere Jurisprudence, cette faculté se prescrit par 30. ans, sans Jugement de décheance.

Secondement, je tiens pour principe, que si la vente à rémeré est une vente pure & simple, & parfaite, si l'exécution du rémeré ne l'anéantit pas, si elle ne la réduit pas *ad nihilum*, les droits sont dus de la vente.

Ce principe est de toutes les Coutumes, elles donnent toutes des droits pour la vente, & tous les Feudistes ne disent autre chose, sinon, *de venditione validâ & perfectâ*, qui transfere à l'acquereur, *& dominium, & possessionem.*

Or ce n'est point ici un Contrat pignoratif, parce que le

Contrat pignoratif ne transfere point la proprieté au créancier, parce que le créancier ne peut preſcrire le gage, ni contre le titre du dépôt ; cela eſt inconteſtable.

Au contraire, ſuivant tous les Auteurs, qui tiennent le parti de Dumoulin, il y a vente par faite ; ce n'eſt que le réméré qui eſt en ſuſpens, & cette faculté ſe preſcrit par 30. ans.

Ceux du parti contraire ne peuvent déſavouer que ce Contrat ſoit tranſlatif de proprieté & de poſſeſſion. L'acquereur ſous réméré jouit irrévocablement, il peut vendre & aliéner cet héritage ; le retrait lignager comme le féodal y a lieu ; l'acquereur d'un Fief en exerce tous les droits, il peut retirer féodalement, & ſi l'on n'obtient Sentence de déchéance, ou ſi les 30. ans s'écoulent, la réunion a ſon effet du jour du retrait ; s'il eſt évincé en vertu du réméré, ce qu'il a retiré féodalement lui demeure, parce qu'alors il avoit *poteſtatem plenam & dominicalem retrahendi*. Quoique l'héritage puiſſe être repris par le vendeur, il n'eſt pas moins l'héritage de l'acquereur. *Non ideò minus recte quid noſtrum eſſe vindicabimus quod abire à nobis dominium ſperatur. L. Non ideò. ff. de rei vind.* Auſſi le vendeur ne rentre pas de plein droit, il faut qu'il agiſſe, il n'a que l'action *præſcriptis verbis*, dit la Loi 2. Cod. *de pactis inter empt. & vend.* qui eſt dans l'eſpece d'une vente à faculté de rachat, *toties quoties*.

Si le réméré eſt exercé, la jouiſſance de l'acquereur n'eſt pas révoquée, ce qu'il a fait reſte ; donc la vente, par le réméré, n'eſt pas miſe à néant, comme Chopin l'avoit penſé ; la réſolution n'a lieu que pour l'avenir, & le principe des réſolutions de Contrats, eſt que dans ce cas les droits de la vente ſont dûs.

De ces principes que l'on ne peut nier ſans faire tort à ſon diſcernement, je conclus que les droits ſont dûs d'une vente à faculté de rachat, & que l'ancienne Juriſprudence étoit fondée dans les principes de la vente.

IX. Pour affermir ce ſentiment que j'oſe prendre, parce que je m'attache au principe de la matiere, & que je puis penſer librement, & mettre mes ſentimens au jour, ſurtout quand ils ſont fondés, je vais répondre aux objections qui ont fondé le parti contraire ; par ce que je viens de dire là-deſſus, le Lecteur prévoit mes réponſes ; au ſurplus il eſt le maître de penſer & de ſuivre ce que ſon génie lui ſuggerera comme le meilleur parti.

Réponſes aux objections.

Ces objections ſe réduiſent à trois. 1°. Il n'eſt dû aucuns droits de ventes *in diem*, *aut ſub Leg. com.* 2°. Ce Contrat eſt un Con-

trat pignoratif. Enfin, le Contrat eſt mis à néant par l'exercice du réméré.

Ce ſont là toutes les objections des Docteurs qui ont pris le parti contraire à celui que je prens.

Premierement. Le paralelle de la vente à réméré, & des ventes *in diem & ſub lege commiſſ.* porte à faux. Dans ces deux dernieres la proprieté n'eſt pas transferée, dans celle *in diem*, elle ne l'eſt que ſous condition qu'on ne donnera pas au plus haut prix; je ne dis pas que cette vente ſoit conditionelle, cette condition n'eſt que ſous un tems bref, car ſi elle va à pluſieurs années, les Arrêts jugent que les droits ſont dus de la vente. *Vide* ci-deſſus; & dans ce tems bref, les fruits que l'acquereur leve ne font pas un objet. Dans le pacte commiſſoire il y a reſtitution de fruits, le Contrat *annihilatur ut ex tunc;* & au contraire dans la vente à réméré, les fruits reſtent à l'acquereur, & cette vente transfere ſi bien la proprieté, que ce Fief, dans la ſucceſſion de l'acquereur, eſt ſuſceptible du droit d'aîneſſe.

Secondement, les principes du Contrat pignoratif, ſont incompatibles avec le Contrat à réméré; le remeré ſe purge ou par une Sentence de déchéance ou par trente ans, ſuivant le dernier uſage, qui cependant n'a aucun fondement; la grace accordée dans une vente ne doit pas produire une action de trente ans pour rentrer; cet uſage eſt contre tout principe, & contre la Loy écrite dans le Contrat; le Contrat pignoratif ne ſouffre point de preſcription: le titre de dépôt eſt impréſcriptible, *L. pignori, ff. de uſucap.* Argentré, *loco citato, de laud.*

Enfin, la troiſiéme objection eſt inſoutenable; le Contrat n'eſt mis à neant, que quand il y a reſtitution de fruits, & que la réſolution opere le même effet que s'il n'y avoit jamais eû de Contrat: cela ne peut s'appliquer icy, où les fruits, & tout ce que l'acquereur a acquis, comme propriétaire de l'héritage qu'il avoit acquis à remeré, lui demeurent irrévocablement.

X. Si le vendeur, au lieu de l'exercer dans le tems de la grace ſtipulée, ſe fait proroger la faculté, & l'exerce dans le tems de la prorogation. *Quid?*

Les Docteurs ſont aſſez réunis pour diſtinguer la prorogation qui paſſe neuf ans, y compris la premiere grace accordée, & celle qui eſt en dedans les neuf ans. 1°. *caſu*, droits de la repriſe: 2°. *caſu*, point de droits de la repriſe: Je tiens ce parti avec Livonieres, quand même lors de la prorogation accordée, la premiere grace ſeroit expirée: c'eſt la diſpoſition de l'art. 406. de

Bourbonnois dont on eſtime beaucoup la réformation.

XI. *Quid?* Si au lieu de l'exercer lui-même, le vendeur vend à un tiers la faculté, lequel exerce le reméré, car la vente de l'action ſans l'exercice du reméré n'ouvre aucuns droits.

M. Mainard, *L.* 4. ch. 3. & M. de Catelan, *L.* 3. ch. 32. diſent que, quoique ce ſoit l'acquereur de ladite faculté qui rachete, n'exerçant que les droits du vendeur, il n'eſt dû droits que de la premiere vente; M. de Catelan rapporte même un Arrêt du mois de Mars 1694. qui jugea qu'un Particulier ayant vendu à faculté de réméré pour dix ans, & qu'en mariant ſon neveu, il lui avoit cédé la faculté, lequel l'exerça, & retira après les dix ans; le Seigneur fut debouté du double droit, parce que le ceſſionnaire repréſentoit le cédant, & que c'étoit toûjours l'exécution du premier Contrat, qui, bien que bornée par la ſtipulation, comprend néanmoins les trente ans par l'uſage du Parlement de Toulouſe, & que le vendeur eſt toujours quant aux lods mêmes préſumés racheter en vertu de ſon Contrat, & que les trente ans ſont toujours préſumés contenus dans le Contrat.

Il faut ſçavoir qu'en ce Parlement, ſuivant M. de Catelan, *ibid.* ch. 20. l'engagement peut être juſqu'à dix ans, & que dans ce Contrat les lods ne ſont dûs *qu'après* dix ans de jouiſſance.

Mais, par rapport à la déciſion de ces Auteurs, & à la Juriſprudence qu'ils atteſtent, ils ſont contre les principes.

Je conviens: encore que les Arrêts cités par Brodeau, qui ont prorogé la faculté à 30. ans faute de Sentence de déchéance, ne ſont pas bien certains; je ſçai que M. de Lamoignon de Blanc-Menil Avocat Général ſe fit apporter les Regiſtres, pour chercher l'*initium* de la Juriſprudence de Paris, qui vouloit un Jugement de déchéance, contre l'ancienne Juriſprudence qui s'en tenoit à la convention écrite, & jugeoit la déchéance *ipſo jure* le tems paſſé; il ne la trouva pas ſur les Regiſtres, ou ſi peu, qu'il n'y avoit pas de fondement à faire. Revenons.

Je conviens que pour les trente ans, en ſuppoſant cette Juriſprudence, on peut argumenter du principe, que toute action perſonnelle dure trente ans, & que la ſtipulation de reméré ouvrant une action perſonnelle au vendeur, ſuivant le Droit Romain, cela pouvoit ſe proroger à trente ans.

Mais, en induire de-là que quand le vendeur vend à un tiers, l'action qui lui donne la faculté de réméré, & que ce tiers en vertu de la ceſſion exerce le réméré, il n'eſt rien dû à la bonne heure en

donation de roture, ès païs où n'eſt rien dû; mais où les droits ſont dûs, je tiens, ſoit en vente, ſoit en donation, qu'il eſt dû de ſeconds lods, le ceſſionnaire repréſente ſon cédant: ouy, quant à l'action qu'il intente, mais il le repréſente moyennant un titre ſingulier, & quand il l'exerce en vertu de la ceſſion, cela opere le même effet, que ſi le vendeur avoit retiré, & enſuite l'eût revendu à ce tiers, auquel cas droits Seigneuriaux, le vendeur par la vente de l'action que le tiers met à execution, évite le circuit de rentrer & de revendre, mais dans le fonds, en vendant ſon action, *& l'action étant exercée en conſéquence*, il a réellement vendu la choſe; & par conſéquent, il y a nouveaux droits: c'eſt une pure ſubtilité de dire que c'eſt toujours l'exécution du premier Contrat: c'eſt une exécution en vertu d'*un nouveau titre*, & par un tiers qui n'avoit aucun droit: ainſi, les droits ſont dûs, & du prix principal, & du prix de la ceſſion, qui font, quant au vendeur, un nouveau prix de ſon héritage, & ce, quand même ce tiers auroit exercé le reméré dans le tems de la grace, parce qu'encore une fois, c'eſt la même choſe que ſi le vendeur l'avoit retiré, & l'eût revendu à ce tiers: c'eſt l'avis de Dumoulin, §. *hodie* 78. gl. 1. num. 58. & 59. & de d'Argentré *de laud.* & ſur l'art. 64. *hodie* 56. Si c'eſt une donation de l'action pour héritage roturier, ne ſera dû droits de la donation, mais les droits ſont dûs de la repriſe, parce que ce n'eſt pas le vendeur qui rentre, il faut dire de même, ſi, au lieu de la céder à un tiers, il la cédoit à l'acheteur lui-même, ce prix ſeroit le ſuplément du juſte prix, & comme cela ne fait que confirmer le Contrat, les droits en ſont dus au Fermier du tems du Contrat.

XII. Les Contrats d'engagement ou pignoratifs ſont d'uſage en Angoumois, Vigier ſur l'art. 10. num. 11. où il tient, comme nous l'avons dit, que l'engagement ne transfere point la propriété du domaine, c'eſt pour cela, dit l'Annotateur, qu'ils ne produiſent point de droits Seigneuriaux, & ne ſont pas ſujets au retrait.

Mais, ajoute-t-il, il y a des cas où ils produiſent des lods & ventes, & où ces droits ſont dûs, plutôt pour éviter les fraudes, que par la rigueur du droit: Par exemple, ſi, après le terme convenu qui eſt au-deſſous de dix ans, celui qui a l'héritage par engagement, le retient, & en diſpoſe, il doit lods & ventes.

Il en rapporte Arrêt, dans une eſpece ſinguliere, il eſt du 4. Juin 1684. Voicy l'eſpece. Jean Giraud Ecuyer Sieur de Bois-Charente avoit acquis *par engagement* de la Dame de Ligneres

des rentes Seigneuriales pour la ſomme de 16000 liv. avec clauſe que ſi elles ne lui étoient pas retirées dans les cinq ans, elles lui demeureroient acquiſes à perpétuité ; peu de temps après les cinq ans, il les avoit tranſportées au Sieur d'Anquitard, qui s'étoit obligé de le garantir des lods & ventes, ſi aucunes étoient dûes; Dame Marie Amelot, Dame de Bouteville demanda deux droits ; l'un, pour le Contrat fait au Sieur de Bois-Charente, l'autre, pour celui d'Anquitard ; elle en fut déboutée par le Sénéchal d'Angoumois, Appel, les héritiers du Sieur de Bois-Charente furent condamnés à payer les lods du premier Contrat, & ſur les ſeconds, on ordonna une plus ample conteſtation.

J'avoue que cet Arrêt me paroît ſingulier, en jugeant qu'ils étoient dûs du premier Contrat, parce qu'après les cinq ans ſtipulés, l'engagiſte en avoit diſpoſé ; on jugeoit que l'engagiſte en étoit devenu Propriétaire ſuivant la clauſe qui étoit, ſelon moy, ſimple comminatoire, par la nature du Contrat pignoratif, qui ne transfere point la propriété, *pignori rem acceptam uſu non capimus, quam pro alieno poſſidemus*, dit la Loy citée cy-deſſus, num. 9.

Enfin, dès que l'on jugeoit les droits Seigneuriaux acquis du chef du Sieur de Bois-Charente, pour en avoir diſpoſé après les cinq ans, pourquoy ordonner une plus ample conteſtation ſur l'aliénation faite par le Sieur de Bois-Charente, au profit du Sieur d'Anquitard qui avoit acquis purement & ſimplement ? il y avoit conſtamment ouverture aux ſeconds droits ; le Lecteur jugera de mes réflexions.

XIII. Il y a un uſage particulier en Angoumois ſur ces Contrats pignoratifs, ou d'engagement ; l'Additionnaire de Vigier *loco citato*, remarque qu'on peut faire ce Contrat pour un tems moindre de dix ans ; & que ſi le Retrait eſt fait dans les dix ans, n'eſt rien dû ; que s'ils ſont faits pour dix ans & plus, les droits ſont dûs, *in inſtanti* ; que s'ils ſont au-deſſous de dix ans, & que l'acquereur reſte en poſſeſſion après dix ans, le Seigneur peut en demander les droits; il appuïe cela d'une Sentence d'Angoulême du 14. Janvier 1694. & de deux Arrêts des 30. Août 1633. & 12. Mai 1703. c'eſt le droit commun ſur les Contrats qui ſont comme les Contrats à remeré pour le temps.

Mais il diſtingue : Si l'engagiſte, après le temps convenu, tranſporte la choſe à un autre, droits ſont dûs ; c'eſt ce que l'Arrêt cy-deſſus a jugé, ſans conſiderer, ſi le tranſport étoit dans les

dix ans ; ſi le ceſſionnaire, y compris les cinq ans du cédant, avoit joüi plus de dix ans, il ſuffit que l'Engagiſte, après l'expiration du tems ſtipulé, en ait diſpoſé pour ouvrir les droits.

Si l'Engagiſte ne tranſporte pas à un autre, & le maintient dans la choſe engagée, on prétend, dit-il, qu'il faut un temps conſidérable pour faire préſumer la vente ; qu'il a été décidé par Sentence arbitrale de Paris, que la Dame Barreau, après dix-huit ou vingt ans de joüiſſance, devoit lods & ventes ; ce tems paroiſſant ſuffiſant pour faire préſumer le changement de Propriétaire.

XIV. Je ſuis convaincu que l'Additionnaire de Vigier a mal pris le ſens de la Sentence arbitrale de Paris.

1°. Ce n'eſt icy que la fraude qui ouvre les ventes, parce qu'on tient pour maxime que même un bail à ferme au-deſſus de dix ans doit : on y préſume une vente déguiſée ; mais de l'Engagiſte à celui qui a engagé, il n'y a aucune préſcription, ni tranſlation de propriété, ſi elle n'eſt conſentie expreſſément, depuis le Contrat, ſuivant les principes du Contrat pignoratif.

2°. Les Avocats qui ont adjugé les droits contre la Dame Barreau, n'ont certainement pas préſumé qu'il falloit un temps conſidérable de joüiſſance pour en conclure une vente ou une fraude ; mais ils ont vû que la Dame Barreau joüiſſoit depuis dix-huit à vingt ans ; & imbus de la maxime, que la jouiſſance au-de-là de dix ans, en ce cas, ouvroit les droits, parce qu'on ſoupçonne une aliénation, ils n'ont pas héſité à adjuger les droits, & par-là, ont confirmé la maxime qu'un engagement au-de-là de dix ans ouvroit les droits : voilà ce qu'ils ont jugé, & non pas qu'il falloit un temps conſidérable, au-de-là des dix ans pour préſumer l'aliénation frauduleuſe.

XV. Par l'article 362. d'Anjou dans le remeré, quand la grace n'excede neuf ans, il n'y a droits : quand elle excede, les droits ſont dûs.

On demande, ſi l'acquereur à grace, vendant auſſi à grace, & à la charge de la grace du premier Contrat, & le premier vendeur ne fait la recouſſe dans le tems de la premiere grace, ventes ſont dûes de l'un & de l'autre : jugé par Arrêt, *ſecùs*, ſi la recouſſe eſt faite dans ce temps, les droits ne ſont pas dûs, c'eſt une notte de la Marquerie, rapportée par Dupineau ſur cet article, aux mots *n'a ventes telle grace durant.*

L'Arrêt cité comme rapporté par M. Bouguier, Lettre V. num. 3. eſt du 6. May 1608. il y a une circonſtance que Dupineau ne nous

nous obſerve pas ; la grace étoit ſtipulée à neuf ans ; pendant la grace, il y avoit eû prorogation moyennant 20. livres, & l'acquereur avoit revendu, & le Seigneur n'avoit intenté action qu'après la prorogation expirée ; dans cette eſpece, il y eût partage ſur la queſtion de ſçavoir s'il étoit dû doubles droits, *nil mirum;* l'Article permet la prorogation, mais pourvû qu'elle n'excede neuf ans : or, icy, la faculté étoit ſtipulée *à neuf ans*, & prorogée ; & quoique la prorogation eût été accordée pendant la premiere grace ſubſiſtante, elle paſſoit toujours neuf ans, puiſque la premiere étoit pour neuf ans.

XVI. Cependant, Dupineau dit, *nous en avons toujours uſé autrement ; & nous n'adjugeons les ventes que du ſeul premier Contrat, ſi ce n'eſt que le temps de la grace du ſecond Contrat ſoit auſſi paſſé.*

Livonieres, Traité des Fiefs, L. 3. ch. 4. Sect. 3. dit auſſi que ſi le vendeur n'uſoit de la faculté qu'après la grace expirée ; dans cette eſpece, il n'y auroit pas lieu aux doubles droits, nonobſtant l'Arrêt ci-deſſus, parce que, dit-il, cet Arrêt étoit avant que la Juriſprudence eût accordé trente ans au vendeur non déchû : or, cette derniere Juriſprudence, fait que juſqu'à trente ans l'acquereur n'étant pas Propriétaire incommutable, il n'y a qu'un droit. 2°. Parce que pendant la grace, le vendeur reſte toujours vaſſal ſuivant l'art. 126. & partant, l'acquereur ayant revendu, tant que la faculté duroit, cette ſeconde vente ne transferoit point de propriété au ſecond acquereur.

Solution.

XVII. Je conviens que pendant la grace, ſuivant les art. 126. d'Anjou & 136. du Maine, le vendeur reſte toujours vaſſal ; mais cette grace expirée, le Contrat devient parfait, parce que la ſtipulation a eû effet ; ſi la Juriſprudence a prorogé à trente ans, faute de Jugement de déchéance, cette Juriſprudence n'a pas changé la convention ni l'effet de la convention, & cela ne nuit point au Seigneur qui ne ſe régle que ſur les conventions ; cette Juriſprudence, ſi elle eſt certaine, eſt une vraye grace accordée au vendeur, mais cette grace n'étend pas la convention : quand il rentre dans les trente ans faute de Jugement de déchéance, il ne rentre pas en vertu de la convention, puiſqu'elle eſt expirée ; mais, parce qu'on juge que cette convention, d'un côté, produit au vendeur une action perſonnelle qui dure trente ans, de l'autre, que l'expiration ne fait pas déchoir de plein droit, & gît en action ; qu'enfin, parce qu'on préſume que ces Contrats ne por-

tent pas la juſte valeur, & qu'il y a lézion : enſorte que le vendeur rentre par la négligence de l'acquereur, qui, ſouvent eſt charmé d'y donner les mains, & s'eſt dégoûté de ſon acquiſition: cela doit-il nuire au Seigneur ? Je tiens que non, & que les droits ſont dûs ; & que s'il y a eû une ſeconde vente à nouvelle grace, il y a encore des droits.

Je vais plus loin, & je tiens que les art. 126. & 136. d'Anjou, qui diſent que pendant la grace le vendeur reſte vaſſal, & que s'il meurt, ſes héritiers doivent la foy & le relief, ne s'entendent que des graces ſtipulées par le Contrat ; ſi elles n'excedent neuf ans, diſent ces articles ; & que nonobſtant que l'action ſoit prorogée à trente ans, comme cette action du vendeur ne s'exerce plus, *in veritate*, en vertu de la grace écrite au Contrat ; mais en vertu de l'action perſonnelle que cette grace écrite produit, le Seigneur eſt bien fondé de ſaiſir ſur l'acquereur après les neuf ans : il n'aura pas deux vaſſaux, comme le penſe Livonieres, il n'aura que l'acquereur pour vaſſal, il ne doit pas ſouffrir de la négligence de l'acquereur qui ne fait pas déchoir ſon vendeur, quoiqu'il en ſoit le maître, & que la déchéance ſoit acquiſe par le Contrat, les droits lui ſont acquis, à plus forte raiſon du ſecond Contrat, ſi le vendeur ne retire pas dans les neuf ans du premier Contrat, c'eſt à lui à s'imputer d'avoir occaſionné deux mutations.

XVIII. Voici une eſpéce ſinguliere qui m'a été propoſée.

Une homme & une femme ſe marient, par leur contrat excluſion de communauté ; la femme apporte 40000. liv. que le mari reçoit : lui pour s'acquitter envers ſa femme, il lui vend un héritage à faculté de réméré. *Interim* ils contractent une obligation ſolidaire. Faute de payement le créancier fait ſaiſir ces héritages ſur l'un & ſur l'autre, ſur la femme, comme propriétaire : ſur le mari, comme ayant la faculté de réméré, l'héritage ſe décréte & s'adjuge.

Le Seigneur demande doubles droits, l'un pour l'adjudication, l'autre pour le Contrat fait à la femme, comme étant *datio in ſolutum* ; on paſſe carriere ſur le premier droit, on conteſte le ſecond.

Contre le Seigneur, on diſoit, que la faculté de réméré ſtipulée par le mari, n'étoit pas expirée lors de l'adjudication faite ſur le mari & ſur la femme, que par-là la femme avoit été évincée dans le tems de la grace, que ſi elle n'avoit point été évincée par la voye ordinaire du réméré, la ſaiſie réelle ayant été faite ſur le

mari, l'adjudication faite sur lui, & la Justice étant censée vendre pour le saisi, puisqu'on admet le retrait d'un héritage vendu par decret, c'étoit comme si le mari avoit retiré, & que l'héritage eût été vendu sur lui, que dans ce cas les Créanciers saisissans avoient exercé les droits du mari, & que l'adjudication ayant été faite dans le tems de la grace, la saisie réelle & l'adjudication sur la femme, n'avoit été faite sur elle que pour la dépossséder, & qu'elle avoit été dépossédée dans un tems auquel elle n'avoit pas encore la proprieté incommutable.

Pour le Seigneur, on disoit, & ç'avoit été l'avis de MM. Guyot, Ducheine & Berroyer, ces dignes Confreres, dont la vertu & les lumieres ont gravé leurs noms dans tous nos cœurs : on me montra leur Consultation : on disoit, que si la saisie réelle avoit été faite sur le mari, qui, dans le fait, n'étoit plus propriétaire, ce n'avoit été que pour empêcher l'effet du réméré qu'il auroit pû exercer, qu'on avoit été en droit de l'en exclure, que par conséquent le droit du Contrat fait à sa femme, étoit dû, parce que la saisie réelle sur le mari n'avoit eu d'objet que d'empêcher l'exécution du réméré, l'obligation solidaire qu'il avoit contracté avec sa femme, l'avoit rendu garand de la saisie réelle faite sur sa femme.

Le 5. Février 1734. j'appris que, suivant ces avis, la Sentence du Châtelet avoit condamné aux deux droits, on me dit qu'il y avoit eu appel, mais qu'on ne l'avoit pas suivi.

XIX. Quelques fortes que ces raisons me paruſſent, je ne pûs me rendre, ni à cet avis, ni à la Sentence. 1°. La saisie réelle avoit été faite *pendant la grace*. 2°. Tant que la grace duroit, la femme ne pouvoit se dire propriétaire incommutable, parce que le mari avoit la voye ouverte pour l'évincer ; *Et qui habet actionem ad rem, rem ipsam habere videtur*. 3°. Quelques droits que les Créanciers exerçaſſent du chef de la femme, *la grace durant*, ils ne pouvoient jamais empêcher le réméré, ni en faire déchoir le mari, parce que tant que le tems stipulé dure, l'action en déchéance n'est pas ouverte. 4°. Si la saisie réelle, & l'adjudication sur le mari opéroient le même effet, que s'il l'avoit vendu lui-même, pour donner cet effet à l'adjudication en queſtion, il falloit donc feindre, *que le mari avoit exercé le réméré, & avoit vendu, ou qu'on avoit vendu pour lui*. Or dans l'hypothése, tout cela auroit operé une exécution du réméré *la grace durant*, & la femme ayant été dépossédée *pendant la grace*, soit par l'exécution

ordinaire du réméré, ſoit en donnant le même effet à la ſaiſi réelle, & à l'adjudication faite ſur elle *pendant la grace*, conſtamment il n'y avoit aucuns droits du Contrat de vente que ſon mari lui avoit paſſé, par ces raiſons, je répondis que la Sentence avoit mal jugé, & que l'appel m'en paroiſſoit juſte. On ne m'a pas pû dire ce que l'appel étoit devenu, mais tel ſort qu'il ait eû, je crois mon avis dans les vrais principes du réméré.

SECTION VI.

Du Contrat de vente à rente rachetable.

Ce Contrat eſt fort fréquent parmi nous, il peut ſe faire de deux maniéres, l'une, en vendant à rente de Bail d'héritage fonciere, mais rachetable à toujours *de tant*; l'autre, en vendant l'héritage, & conſtituant une rente pour le prix.

Rélativement aux droits Seigneuriaux, l'une & l'autre rente ont d'abord leur déciſion commune. Mais dans leur progrès on les diſtingue, l'une devient fonciere non rachetable, l'autre reſte rachetable à toujours.

I. En general on doit dire, que la vente à rente rachetable, ou la rente fonciere ſtipulée rachetable, ouvrent les Droits Seigneuriaux. Il y a des Coutumes qui veulent que le Seigneur attende que le rachat s'en faſſe. Meaux, p. e. Art. 198. St. Jean d'Angeli, Titre du Retrait, Art. 3. Et Maichain, ſur l'Art. 27. du Titre des Juriſ. Ch. 4. de cette Coutume. Orleans, Art. 10. a la même diſpoſition que le 198. de Meaux pour les Fiefs, quand le bailleur a retenu la foy, & l'Art. 109. En Bail à rente rachetable de roture, les lods ſont dûs *eo ipſo*, du contrat, ſans attendre le rachat, *ut diximus ſuprà* en réfutant Ricard ſur Senlis, par rapport au jeu de Fief. Ce ſont des Coutumes d'exception.

Suivant nos mœurs la faculté de racheter rente de Bail d'héritage, ſe preſcrit par 30. ans. La raiſon, je n'en ſçai aucune valable, & je puis dire qu'il n'y en a point.

On dira que je m'érige en Réformateur, que je ſuis ſingulier dans mon ſyſtême, que mon eſprit ne peut s'accoutumer, même à ce qui ſe trouve établi & confirmé par un uſage immémorial, qui même a formé l'Article 120. de la Coutume de Paris.

Je ne veux pas aller contre un droit qui ſemble établi, mais j'ai un ſcrupule, & la liberté que j'ai de penſer, me donne celle de mettre au jour mes ſcrupules.

On inſiſtera. Quel peut être, me dira-t-on, ce ſcrupule, cela eſt écrit dans l'Art. 120. de la Coutume de Paris, & c'eſt un article ajouté, & c'eſt l'Arrêt du 23. Juin 1515. remarqué par fortuit, & Ricard qui a amené cet article ?

Je ne prétends pas aller contre la Loi, ni renverſer un uſage univerſellement reçû, mais j'écris ſur des droits Seigneuriaux que cette rente ouvre d'abord, comme étant un prix mis à l'héritage dans ſa création, & qu'elle rejette quand la faculté eſt preſcrite, & qui n'ont pas lieu, lorſqu'après la preſcription acquiſe, l'héritage eſt vendu à la charge de cette rente ſeulement.

Je ne veux que ſcruter la cauſe de cette preſcription écrite dans l'Article 120. & ſonder les fondemens, & voilà ce que le Lecteur voudra bien me permettre.

II. Suis-je le ſeul que cette preſcription de faculté de rachat conſentie *à toujours* par le Bailleur, & ſous la foi de laquelle on a contracté, a révolté ? Non.

Auzanet, ſur l'Article 120. étoit d'avis de le réformer. Sa raiſon étoit, que l'acquereur, chargé de cette rente *à perpétuité*, ne cultivoit pas l'héritage avec la même affection que s'il en étoit liberé, comme il s'étoit flatté en contractant. D'ailleurs, eſt-ce faire injure au Bailleur d'exécuter une convention *écrite*, & quand il oppoſe la preſcription, ne revient-il pas contre ſon propre fait ?

Le même Auzanet dans ſes Mémoires, Titre de la Preſcription, fait bien connoître, & le ridicule, & l'inconvénient de cette Preſcription, qui interdit à jamais à l'acquereur la liberté de racheter une rente, dont ordinairement, le rachat *égale la valeur du fonds*, & dont l'interêt eſt proportionné à la valeur des fruits.

III. J'ai lû avec attention tous nos Commentateurs, je n'y ai trouvé que deux raiſons de cette Preſcription.

La premiere, que la rente du Bail d'héritage eſt de ſa nature non rachetable, & que cette convention détruit la nature de la rente fonciere.

La ſeconde, que de cette convention naît une action perſonnelle, pour contraindre le Bailleur à recevoir l'amortiſſement de cette rente, & que toute action perſonnelle ne dure que 30. ans.

Ces deux raiſons ne m'ont jamais convaincu.

La premiere eſt abſurde. La rente de Bail d'héritage eſt de ſa

nature non rachetable ; donc en vendant à rente, on ne peut la ſtipuler rachetable *à toujours*, la conſéquence eſt déplorable.

La ſeconde ne me plaît pas davantage. En effet, 1°. Si l'action qui naît de cette ſtipulation eſt une action qui tend à forcer le vendeur d'amortir ſa rente ; ſi dès-là cette action eſt perſonnelle, & ne dure que 30. ans, cela doit être commun aux rentes conſtituées. On dira que c'eſt parce que ces dernieres ſont uſuraires ; qu'un écu ne produit pas un autre écu, qu'au contraire l'héritage produit des fruits, que les rentes conſtituées ne ſont que tolerées pour le commerce. *Quid inde*, rien autre choſe ; ſinon, que l'interêt dans la vente d'un héritage eſt légitime de droit, & que l'autre eſt légitimé par la Loi pour la facilité du commerce. Dans l'une & dans l'autre, le rachat qui ſe fait, n'eſt fait qu'en vertu de cette action perſonnelle qui en naît pour forcer le vendeur à recevoir ſon rembourſement.

2°. *Unuſquiſque rei ſuæ legem dicere poteſt*, la diſpoſition de l'homme fait ceſſer la diſpoſition de la Loi ; nous ſommes rebattus de ces maximes conſtantes. Or dès que par le Contrat, par le concours des deux volontés libres des Contractans, cette rente de Bail d'héritage a été créée avec ſtipulation de rachat *à toujours*, les Contractans l'ont miſe eux-mêmes au niveau des rentes dont le rachat eſt toujours ouvert, la ſtipulation *s'y conçoit de même & dans les mêmes termes* : Pourquoi ôter à un débiteur qui a contracté ſous cette loi, auquel on a vendu ſous cette loi, la liberté de ſe racheter quand il le pourra ?

3°. Nous l'avons dit, & cela eſt vrai. Comme le Bailleur craint le rachat qu'on a ſtipulé, le prix en eſt fixé *à la valeur du fonds*, & l'interêt annuel *proportionne aux fruits ;* dans les rentes pures foncieres l'interêt *n'eſt jamais ſi fort*, parce que la charge eſt perpétuelle & indélebile. Or y a-t-il rien de plus favorable, que le rachat d'une rente qui emporte *ce que l'héritage donne de fruits*, & qui par ſa *perpétuité forcée* dégoûte le preneur, & ſouvent lui fait négliger la culture de cet héritage ? L'interêt public eſt intereſſé à ce rachat.

4°. La rente s'éteint & ſe reproduit chaque année. Tous les ans ouvrent au Créancier une action pour la demander, & on l'admet à en demander 29. années. Pourquoi l'exception ne ſe perpétuëra-t'elle pas comme l'action ? Pourquoi du jour du dernier payement l'action du débiteur, pour forcer le créancier à recevoir ſon rembourſement, ne ſera-t-elle pas perpétuée ? Pour-

quoi la faire courir du jour du Contrat ? Pourquoi lui faire porter la peine de la ſituation étroite de ſes affaires, pour lui impoſer un joug dont il a ſtipulé la libération *à toujours*, ſtipulation ſans laquelle il n'auroit pas acquis? Si, au créancier, chaque année donne l'action directe pour en demander 29. pourquoi, ſuivant la regle de Droit, le débiteur n'aura-t-il pas chaque année l'action ouverte pour le rachat? *Cui competit actio directa, contra eum competit actio contraria.*

J'avoue mon foible, je ne me fais point à cette preſcription de faculté de rachat ſtipulé & accordé *à toujours.*

Mais la Loi eſt écrite dans l'Art. 120. de la Coutume de Paris, elle eſt gravée ſi avant dans les cœurs, qu'on l'étend aux autres Coutumes qui n'en diſent rien, & cela, parce que c'eſt un article ajouté ſur l'Arrêt de 1515.

Ecrivons donc après cette Loi, & diſons *il eſt écrit*, que la faculté de ſe liberer d'une rente de Bail d'héritage ſe preſcrit par 30. ans. Voilà le *nec plus ultra* du raiſonnement.

IV. On a diſtingué les rentes de Bail d'héritages rachetables par la convention ; ce ſont celles ci-deſſus dont il eſt dit par l'Article 120. de Paris, dont la faculté ſe preſcrit par 30. ans, & les rentes rachetables par la Loi, dont la faculté de rachat eſt impreſcriptible, par rapport aux Droits Seigneuriaux. Je tiens cette diſtinction inſoutenable. Les Art. 23. 33. & 78. de la Coutume de Paris donnent les droits des Baux à rente rachetable, encore qu'elle ne ſoit rachetée, la raiſon eſt, que dès qu'il eſt en la faculté du débiteur de ſe liberer, cela convertit la rente en deniers, & forme un véritable prix. Or dans l'un & dans l'autre cas, le débiteur peut former un prix, & dès-là les droits ſont dûs de l'une & de l'autre rente rachetable. Il eſt inutile d'examiner le motif de la Loi, quoique peut-être elle n'ait pas eu en vûe les droits ; ſouvent les conſéquences d'une Loi ſont plus étendues que les motifs. Toute rente rachetable, par quelque motif qu'elle ſoit rachetable, fait dégenerer l'aliénation en Contrat de vente. Voilà le principe vrai & le germe des Droits Seigneuriaux dans les deux cas. Dumoulin ne faiſoit pas cette diſtinction ; car après avoir décidé que ces droits n'étoient pas dûs pour Baux à rente en général : il dit, qu'ils ſont dûs par le privilege de racheter accordé aux Bourgeois de Paris, *loco infra citato*, num. 13. ſur le huitiéme moyen du Fermier. Et je tiens ce parti, nonobſtant l'avis de Chopin, ſur Paris, L. 1. Titre 3. n. 14. qui s'attache à

cette distinstion de rente rachetable par convention, & de celle rachetable par la Loi. L'une & l'autre est rachetable à la volonté du débiteur, encore plus celles rachetables par la Loi, où la faculté de la Loi ne se prescrit pas, & où par conséquent le preneur a la faculté perpétuelle d'avoir la maison moyennant un prix comptant.

Quelles sont les rentes rachetables par la Loi?

Si on s'en tient à l'Article 121. de la Coutume de Paris, ce sont les rentes sur les maisons de la Ville & Fauxbourgs de Paris. *Si*, dit le même Article, *elles ne sont les premieres après le cens & fonds de terre;* & comme cette Coutume paroît en cela réformée d'après les Ordonnances dont nous parlerons dans la suite, on l'a étendue aux autres Villes du Royaume, au moins les grandes Villes. Le motif des Ordonnances a été l'entretien & la décoration des Villes, qui, dit-on, coureroient risque, si les maisons restoient chargées de rentes foncieres, la plûpart considerables.

V. Mais, quelles sont celles que l'on doit réputer les premieres après le cens & fonds de terre? Sont-ce celles créées par le Seigneur, *in traditione fundi*, créées avec un cens? Sont-ce celles créées par le preneur à cens, ou ses héritiers, lorsque le Seigneur *n'en a point imposé?* Le tiers acquereur d'une maison chargée *du cens ordinaire seulement*, qu'il aura acquise du preneur à cens ou de ses héritiers, & payée comptant, aura-t-il le même privilege d'aliéner à la charge d'une rente fonciere non-rachetable? Nous la supposons *la premiere* qui aura jamais été imposée; car s'il y en avoit eu une qui eût été rachetée, elle ne seroit plus réellement la premiere après le cens, parce que la premiere, c'est la premiere créée, non la premiere, *Actu*. Voilà le nœud gordien qui a partagé les Auteurs.

VI. Je n'ai jamais hésité à avouer mes premieres idées, quoique l'événement ait dû les effacer; celle-ci est une de celles qui s'étoit le plus gravée dans mon esprit, & de laquelle, nonobstant l'Arrêt célebre dont je vais parler, & contre lequel je sçai que le Fermier n'a pas encore réussi, je ne suis pas encore bien défait, les raisons que j'apporterai ci-après, & que l'Arrêt m'a fait concevoir, sont puissantes, pour me rendre à ce préjugé, *j'y souscris même*, & je crois qu'il est dans l'esprit, & des anciennes Ordonnances, & de la Coutume, & j'espere que le tems déracinera ma prévention: je la combats moi-même trop fortement, pour

pour y perſiſter, à moins que quelque Arrêt contraire, ou quelque choſe de puiſſant ne me ramene au premier but, d'où je partois avant l'Arrêt.

Ce ſentiment, je l'avois puiſé dans pluſieurs bons Auteurs. Dupleſſis, des Droits incorporels, Titre 3. L. 1. Ch. 1. Auzanet, ſur l'Art. 121. M. le Camus, Lieutenant Civil, en ſes Obſervations ſur cet Article. Les deux derniers vouloient que la rente créée par le Seigneur fût ſtipulée par le Bail à cens. Auzanet prétendoit que ces termes, *les premieres après le cens*, vouloient dire, *qu'elles ſoient dûes à la même perſonne, & impoſées par le même Contrat, portant création de cens.* Néanmoins il rapporte deux Arrêts contraires à ſon ſentiment, des 9. Avril 1612. & 26. Novembre 1620.

VII. C'étoit ſur ces principes, que la Chambre du Domaine à Paris étoit montée ; on y tenoit conſtamment, que les rentes dûes aux Particuliers ſur maiſons de Paris, étoient à toujours rachetables, quoiqu'il n'y eût point de rentes Seigneuriales, & par conſéquent que le Contrat ouvroit les lods & ventes. C'étoit le ſentiment conſtant du digne & docte Avocat du Roi M. le Fevre, & de M. le Leu Procureur du Roi de la même Chambre, homme fort éclairé dans les Matieres Domaniales ; c'eſt ce que je puis aſſurer par les fréquentes converſations que j'avois occaſion de lier avec eux en 1717. 1718. & 1719. que j'étois Avocat du Receveur du Domaine : conférences dont j'ai très-long-tems conſervé l'habitude par l'amitié dont ils m'honoroient, ſurtout M. le Fevre.

En effet, le premier Juillet 1717. Sentence contradictoire, ſur les concluſions de M. le Fevre, entre le Receveur du Domaine, & Magdeleine de la Roche, Marchande de Cheveux, ſur le Pont au Change, qui la condamna à payer les lods & ventes d'une acquiſition par elle faite ſur le Pont au Change le vingt-trois Mai 1715. de Meſſire François d'Epinville, à la charge du cens ordinaire, & de cinq cens livres de rente de Bail d'héritage, fonciere non rachetable premiere après le cens, diſoit le Contrat.

1. Mars 1732. autre Sentence contradictoire, ſur les concluſions du même M. le Fevre, entre le Receveur du Domaine, pour qui plaidoit Me. Belot, & Jean Jacquet, pour qui plaidoit Me. de la Blanchardiere, qui condamna Jean Jacquet à payer les lods & ventes d'une moitié de maiſon ſiſe à Paris, foſſés de la

Baſtille, acquiſe moyennant 54. livres de rente foncière ſtipulée non rachetable.

Il y en a pluſieurs autres; je cite ces deux-là, parce que j'en ai eu une connoiſſance plus particuliere; lors de la premiere, je plaidois pour le Receveur du Domaine, & je ne ſçache pas qu'il y ait eu appel, au moins je n'en ai pas été chargé, quoique je le fuſſe alors de toutes les Cauſes, tant en la Chambre, qu'en la Grand'Chambre: ſur l'affaire de Jean Jacquet, je fus conſulté ſur l'appel qu'il en interjettoit, il eſt demeuré indécis, au moins je n'ai pû en ſçavoir l'évenement.

Affermi dans ce ſentiment par le ſçavant M. le Fevre, en toutes occaſions je décidois, que les ſeules rentes dûes aux Seigneurs, étoient dans le cas de l'article: & je répondis ainſi aux Religieux de S. Julien de Tours le 11. Juin 1732. parce que je tenois & je tiens que dès qu'une rente eſt rachetable, ſoit par la Loi, ſoit par la convention, il étoit dû des droits.

VIII. Cette matiere a donné lieu à deux conteſtations portées en la Grand'Chambre, ſur la derniere deſquelles eſt intervenu l'Arrêt dont je vais parler, Arrêt célébre; j'en ai les Mémoires reſpectifs, ils ont été dans les mains de tout le monde; & le Public s'y eſt trouvé ſi partagé & ſi intereſſé, que je crois devoir me diſpenſer de rapporter les anciens Arrêts cités pour ou contre; celui-ci paroît déterminer la Juriſprudence. Je me contenterai 1°. de rapporter le fait en bref, & l'évenement à l'Audience d'une premiere affaire pareille.

2°. Le fameux Arrêt du 18. Janvier 1737. après pluſieurs vacations & ſceances de rapport par M. Côte de Champeron, & l'extrait fidele des Mémoires des Parties; un autre de la premiere des Enquêtes, au raport de M. Pinon; comme il pourroit paroître croiſer celui de 1737, j'en ai tiré exactement le fait & les moyens ſur le Mémoire de M^e. Doulcet, Avocat, qui écrivoit au Procès pour la Dame Matiſſart; & l'on verra, ſans en pouvoir douter, que le Receveur du Domaine s'eſt volontairement abuſé en invoquant cet Arrêt, pour ſoutenir rachetables, & ſujettes aux droits, toutes rentes créées ſur les maiſons. J'ai crû devoir cela à mes Lecteurs, pour les affermir davantage dans le parti qu'ils voudront prendre ſur cette belle & fameuſe queſtion.

IX. Voici le fait de la premiere inſtance appointée au Conſeil par Arrêt du 19. Août 1735. j'étois à l'Audience, & je puis le dire, parce que je l'entendis de preſque tous les Juges, le fait

eſt exactement vrai, je puis le dire, elle ne fut appointée que parce que celle ſur laquelle eſt intervenu celui de 1737. étant actuellement lors au rapport de M. de Champeron, auroit été préjugée définitivement avant d'être rapportée. J'ai tiré le fait du Mémoire de Me. Leroy le jeune; ce Confrere, à la perte duquel je ne m'accoutume point: il plaidoit pour Eliſabeth de Novion, veuve de Mre. Pierre de Villepoux, Conſeiller en la Cour des Monnoyes, Intimée, contre la veuve Vignon & le Sr Sauvin, Appellans, pour qui plaidoit Me. Bellot.

Le 29. Mars 1715. le Sr Urbain Janvier, Chirurgien à Paris, avoit pris à rente une maiſon ſiſe rue Montorgueil à Paris, chargée de 2. ſ. 6. d. de cens envers le Roi, moyennant 500. l. de rente foncière non rachetable, comme premiere après le cens & fonds de terre, & en outre 4200. liv. d'argent; quelques années après il fit aſſigner M. de Villepoux, pour avoir Acte de ſes offres de rachat de ladite rente. Sentence contradictoire en la premiere Chambre des Requêtes du Palais du 3. Août 1719. qui le déboute. Après ſa mort ſes héritiers paſſérent titre nouvel, & la reconnurent non rachetable ſans proteſter contre la Sentence. Le 15. Septembre 1731. la maiſon fut licitée & adjugée au Châtelet à la charge de la rente, & outre moyennant 20100. liv. l'acquereur fit un Décret, auquel la Dame de Villepoux s'oppoſa. Cela occaſionna une demande de l'acquereur, & des offres de racheter ladite rente. Sentence en la premiere des Requêtes, où l'affaire avoit été évoquée, qui déboute la veuve Vignon & Sauvin de leur demande.

C'eſt ſur cet appel qui a été appointé au Conſeil, que M. Gilbert de Voiſins, Avocat General, porta la parole; il plaida cette Cauſe avec toute l'étendue, toute la netteté & toute l'érudition dont il donnoit tous les jours des preuves ſi éclatantes. Je l'entendis avec toute l'attention dont je pouvois être capable. Il fit une analyſe magnifique des anciennes Ordonnances: il dit que ces Ordonnances ne diſtinguoient point les rentes créées par le Seigneur, *in traditione fundi*, & celles créées par les Particuliers, pourvû qu'elles fuſſent *les premieres* après le cens & fonds de terre; qu'au ſurplus les Ordonnances n'avoient point été la régle étroite de la réformation de la Coutume; que l'Article 121. décidoit nettement ſur toutes ſortes de rentes de Bail d'héritages; que l'Arrêt du 26. Novembre 1620. rapporté par Auzanet ſur cet article, avoit nettement jugé la queſtion pour

le non rachat. Il conclut à mettre l'appellation au néant. L'affaire fut appointée par les raiſons ci-deſſus. Actuellement que j'écris cecy, le 20. Août 1739. Me. de Rouvroy, Procureur de la Dame de Villepoux, me dit, que l'Arrêt de 1737. avoit déterminé les Appellans à continuer la rente : mais depuis j'ai ſçû que les Parties ſe ſont accommodées, la Dame de Villepoux ayant un emploi favorable, & moyennant un accommodement avantageux, a reçû ſon rembourſement par Acte du 1740. Je ſçai ce fait du Procureur de la veuve Vignon.

Eſpece de l'Arrêt du 18. Janvier 1737.

X. Voici l'eſpece & les moyens ſur leſquels eſt intervenu le fameux Arrêt du 18. Janvier 1737.

Le 22. Mars 1711. Charles Raiſin Maître Serrurier de reſſorts à Paris, & Marie le Fevre ſa femme acquirent des Sieur & Dame Prevoſt de la Prevoſtiére, une maiſon ſiſe à Paris grande rue du Fauxbourg S. Antoine, où pend pour enſeigne la Ville d'Anvers, ci-devant la Gerbe d'or, en la cenſive du Roi à cauſe de ſa grande Chambrerie.

Trois clauſes, 1°. De payer à l'avenir par les acquereurs les cens & droits Seigneuriaux qui pourroient être dûs. 2°. De faire inceſſamment, au plûtard dans trois ans, conſtruire à neuf de leurs deniers, & ſans aucun emprunt, le corps de logis de devant, ou de derriere de ladite maiſon, de la même grandeur & ſtructure qu'ils étoient alors. 3°. De payer ſolidairement aux vendeurs à perpétuité aux quatre quartiers de l'an accoutumés également, 1500. livres de rente fonciere de Bail d'héritage amortie & non rachetable, au payement de laquelle la maiſon demeurera affectée & hypothéquée par privilége, & generalement tous les autres biens des acquereurs ; déclarent les vendeurs, qu'ils cedent aux acquereurs tous leurs droits de propriété, s'en deſſaiſinant, &c.

Le 31. Decembre 1732. aſſignation en la Chambre du Domaine, à la requête du Receveur, à Raiſin & ſa femme, pour exhiber le Contrat, payer 2533. liv. 15. ſols pour les droits d'enſaiſinement de lods & ventes, & amende, & aux interêts & aux dépens.

Pour défenſes, la veuve Raiſin propoſe l'article 121. de Paris, & dit que la rente étoit la premiere après le cens.

Dix neuf Mai 1733. Sentence contradictoire, qui condamne la veuve Raiſin à payer les lods & ventes, aux interêts & aux dépens.

Appel par la veuve Raiſin. Appointement au Conſeil au rapport de M. Côte de Champeron.

XI. De la part de la veuve Raiſin pour qui Me. Griffon écrivoit, deux propoſitions.

La premiere. Il n'eſt pas dû de lods & ventes du Bail à rente du 22. Mars 1711. cette rente n'étant pas ſtipulée rachetable, les lods & ventes ne ſont dûs que d'un Contrat de vente, ou équipolent à vente, & dans lequel il y a un prix certain.

La ſeconde. Il n'eſt pas dû de lods & ventes, parce que cette rente n'eſt pas rachetable.

Preuves de la premiere Propoſition.

Le Bail d'un immeuble à la charge d'une rente qui n'eſt pas ſtipulée rachetable, ne produit pas de lods & ventes dans la Coutume de Paris & ſes ſemblables, parce que ce Contrat n'eſt pas une vente, & n'équipole point à vente, par la même raiſon un pareil Contrat ne donne lieu à l'un ni à l'autre retrait. Les Articles 23. & 78. parlent d'un Bail à rente ſtipulée rachetable, parce que cette ſtipulation fait que ce Contrat équipole à vente. Le Sieur le Riche Fermier convient de ce principe; que le Bail à rente fonciere ne produit point de droits, il objecte ſeulement que, ſuivant l'article 121. les rentes ſur les maiſons de la Ville & Fauxbourgs de Paris, ſont à toujours rachetables, d'où il conclut qu'il eſt dû droits de lods & ventes. Mais quoique l'Article diſe que les rentes ſur les maiſons ſont rachetables, il ne s'enſuit pas qu'elles doivent les lods & ventes, quand elles ſont ſtipulées non rachetables : ce privilége accordé aux Habitans de Paris ne doit pas tourner à leur préjudice; ce privilége n'a pas changé le droit commun de ne pas payer de lods & ventes de rentes ſtipulées non rachetables; il n'eſt pas accordé en faveur des Seigneurs féodaux : ce privilége a eu pour motif la décoration des Villes, & le rétabliſſement des maiſons; mais cela n'a point de rapport aux droits Seigneuriaux; le rachat d'une rente fonciere dûe ſur une Maiſon de Ville, ne ſe fait pas en vertu d'une convention, c'eſt en vertu d'un privilége accordé aux Habitans de Paris, qui ne change rien à la nature de la rente fonciere ſtipulée non rachetable. C'eſt pourquoi l'Acte en queſtion ne peut être regardé comme une vente; il ſe peut faire que la rente ne ſoit

jamais rachetée, les Habitans ne ſont pas tenus d'uſer de ce privilége. Chopin, ſur Paris, Livre 1. Titre 3. n. 14. décide que la faculté de rachat d'une rente fonciere ne produit point de droits, quand elle eſt accordée par la Loi, ou par la Coutume qui forme un droit public; il obſerve qu'il faut differencier une faculté accordée & conſentie par le Contrat, & ce que la Loi publique accorde; la convention de rachat ne concerne que les Contractans ſeuls; la faculté accordée par la Loi eſt à l'avantage de tous; par cette raiſon les droits Seigneuriaux ceſſent dans ce dernier cas; cette différence eſt ſi grande, que la faculté conſentie ſe preſcrit par 30. ans, celle établie par l'Ordonnance ne ſe preſcrit jamais.

Preuves de la ſeconde Propoſition.

Non ſeulement la rente en queſtion n'eſt pas ſtipulée rachetable, au contraire; mais elle n'eſt pas ſujette au rachat auquel les rentes dûes ſur les maiſons ſont ſujettes, parce que cette rente eſt *la premiere après* le cens, & n'eſt précédée d'aucune autre; par conſéquent, elle eſt dans l'exception de la ſeconde partie de l'art. 121. Le Sieur le Riche prétend que cette exception n'a lieu que pour les rentes dûes aux Seigneurs, mais la Coutume ne diſtingue point les rentes créées par le Contrat de Bail à cens, elle comprend généralement toutes les rentes de bail d'héritages dûes ſur les maiſons de la Ville & Fauxbourgs de Paris, par quelques perſonnes qu'elles ſoient dûes, pourvû qu'elles ſoient les premieres après le cens & fonds de terre; l'art. 121. employe les mots, *rente de bail d'héritage*, auſſi indiſtinctement que les autres articles qui en parlent: Par exemple, l'art. 87. parle du bail d'héritage pour ſignifier la rente fonciere non rachetable; il ne s'agit point dans cet article d'une rente Seigneuriale; l'art. 33. employe le même terme de bail à rente, pour ſignifier la rente dûe à un Particulier: ces termes de la Coutume, *rente de bail d'héritage*, ne conviennent donc pas, dans le ſens de la Coutume aux rentes Seigneuriales; les rentes dûes aux Seigneurs s'appellent *droits Seigneuriaux*, *cens*, *fonds de terre*, la Coutume art. 121. en eſt la preuve; il n'y a point de rente Seigneuriale premiere, ou plus ancienne, elles ne peuvent s'établir que par le bail à cens. Si l'on pouvoit comprendre ſous ces mots, *rente de bail d'héritage*, les rentes dûes au Seigneur, il ſeroit du moins certain que les rentes dûes aux Particuliers ſeroient auſſi compriſes ſous ces termes: La Cou-

tume ayant, dans la premiere partie de l'article, parlé des rentes dûes aux Particuliers; dans la ſeconde, qui eſt une exception de la premiere, elle parle auſſi des rentes dûes aux Particuliers; les anciennes Ordonnances n'ont point fait de diſtinction d'une rente premiere dûe au Seigneur, & d'une rente dûe à un Particulier. L'Ordonnance de 1441. faite par Charles VII. après avoir chaſſé les Anglois de Paris, ne diſtingue point: dans l'art. 16. le terme aſſenſement comprend toutes ſortes de rentes dont une maiſon peut être chargée; de même dans l'art. 18. qui fixe le prix du rachat au denier 12. il ne peut y avoir deux aſſenſemens au profit du Seigneur, donc, les termes de cette Ordonnance conviennent à toutes rentes foncieres créées ſur les maiſons.

L'art. 25. de cette Ordonnance excepte les premieres après le cens: c'eſt ſur cet article, que le 121. de Paris a été tracé; cet art. 25. de l'Ordonnance ne diſtingue pas; les termes le démontrent, *les rentes conſtituées après le fonds de terre par aſſenſement*: cela même ne peut convenir à la rente dûe au Seigneur, qui eſt conſtituée par le Contrat de bail à cens, & non après. Dumoulin ſur l'art. 58. de l'ancienne Coutume, n. 65. dit que toute rente ſur maiſon eſt rachetable, *niſi creditor probet fundiarium immediate poſt jus clientelare cenſuale Domini directi, per conceſſionem fundi creatum, per Privilegia Urbis, & conſtitutionem Caroli ſeptimi ſuper redemptione redituum.* Loiſeau, du Déguerpiſſement, L. 3. ch. 9. ne diſtingue pas non plus; *idem*, Tronçon ſur l'art. 121. qui rapporte l'Arrêt du 26. Novemb. 1620. L'Arrêt de 1612. n'a pas d'application, la rente étoit ſtipulée rachetable: Par Arrêt du Grand Conſeil du 21. Mai 1715. la Communauté de S. François de Sales réunie à S. Denis de la Chartre, a été déboutée de ſa demande, à fin de payement de lods & ventes ſur une maiſon & marais du Fauxbourg. S. Antoine.

XII. Me. Belot Avocat du Receveur du Domaine, fit dans ſon Mémoire deux Propoſitions contraires.

La premiere, la rente dont il s'agit n'a ni la nature ni le privilége du ſur-cens, ou premiere rente Seigneuriale après le cens, étant créée & impoſée ſur une maiſon d'un des Fauxbourgs de Paris par un étranger à la cenſive, & ſujette à rachat, quoique premiere après le cens, & ſtipulée non rachetable.

La ſeconde, la faculté qu'a l'Appellante de pouvoir racheter à toujours cette rente, opere une mutation dans la propriété qui donne ouverture aux droits, & l'aſſujettit aux lods & ventes.

Preuves de la premiere Propoſition.

Cette propoſition dépend de la juſte interpretation de l'article 121. de Paris; le ſens de cet article ne peut ſe développer qu'en ne diviſant point l'article, il contient deux diſpoſitions; l'une générale, qui, en dérogeant à l'art. 120. aſſujétit au rachat *toutes* rentes créées ſur maiſons de la Ville & Fauxbourgs de Paris, *ce que deſſus n'a lieu ès rentes de bail d'héritages aſſiſes, &c*; l'autre particulie,re qui excepte du rachat les premieres rentes après le cens & fonds de terre; *ſi elles ne ſont les premieres, &c.* Quiconque voudra ramper ſous la lettre de cet article ſans remonter à ſa ſource, s'égarera juſqu'au point de croire que c'eſt aſſez qu'une rente, ſur maiſons de Paris, ait été ſtipulée non rachetable, & ſe trouve par hazard la premiere après le cens, pour mériter la faveur d'être affranchie; mais quand une Loy eſt équivoque, il faut en peſer tous les termes, ſonder ſes motifs, & raprocher l'eſprit de la Loi, au ſens que la lettre préſente; cela ſe dévelope dès qu'on approfondit, & la premiere propoſition ſe montre dans tout ſon jour.

Quel eſt le motif qui a déterminé les réformateurs de la Coutume à aſſujétir toutes les rentes de bail d'héritage ſur maiſons de Paris à la Loy indiſpenſable du rachat? ç'a été de graver dans la Coutume les diſpoſitions des anciennes Ordonnances, & de pourvoir d'une maniere plus marquée à la décoration de la Capitale, en invitant les Propriétaires à l'embellir lorſqu'ils ſe trouvent affranchis d'une ſervitude qui les dégoûtoit de la dépenſe.

Dans quel eſprit ont-ils excepté les premieres rentes après le cens? ç'a été en faveur des rentes Seigneuriales qui s'impoſent avec le cens; le ſuffrage des Auteurs, le texte des Ordonnances, la Juriſprudence, tout concourt à montrer que ces Ordonnances ont été le motif de l'art. 121. Brodeau & Auzanet en parlant de l'art. 18. de 1441. & de l'Ordonnance de Mai 1553. ſont d'accord que ces termes, *ſi elles ne ſont, &c.* s'entendent des rentes Seigneuriales connues ſous le nom de ſur-cens; ainſi penſent Chopin, Carondas, Guerin, Tournet, & les Annotateurs de Dupleſſis.

Que l'on parcoure les Ordonnances, on y verra que dès le treiziéme Siécle nos Rois ont toujours été attentifs à liberer les maiſons de Paris des rentes perpétuelles. Philippes le Bel, en 1304. permit aux Bourgeois de Paris de ſe liberer des rentes établies

blies ſur les maiſons ; Henry II. fait de même en 1553. il diſtingue la premiere rente Seigneuriale. La Juriſprudence a conſacré ce point ; Brodeau ſur M. Loüet, Lettre R. Somm. 32. & les Annotateurs de Dupleſſis en remarquent les Arrêts de 1572. & 1575. deux autres depuis la réformation de 1605. & 1612. autre Arrêt rapporté ſur M. Loüet *ibid.* de 1648. pour la Coutume d'Orleans qui a été réformée trois ans après celle de Paris.

Poſons pour un moment que la Coutume s'entende de toute rente, pourvû qu'elle ſoit la premiere après le cens ; il eſt de maxime, qu'une Ordonnance publiée partout, & faite pour tout le Royaume, déroge à la Coutume, & que les Coutumes poſtérieures ne peuvent y déroger.

La Coutume n'a pû déroger à l'Ordonnance de 1553. la convention de non rachetable eſt une contravention à l'Ordonnance ; & nonobſtant la Coutume, la rente ſeroit toujours rachetable.

Preuves de la ſeconde Propoſition.

Si la rente en queſtion eſt rachetable à toujours, il en eſt dû des lods & ventes ; c'eſt la diſpoſition préciſe de la Coutume de Paris.

La maxime que la ſeule faculté de pouvoir racheter ouvre les droits ſans attendre le rachat, eſt inconteſtable. Brodeau ſur M. Loüet, *ibid.* en rapporte Arrêt de 1621. M. le Prêtre en ſes Arrêtés en rapporte un autre de 1628.

Sur le tout, eſt intervenu l'Arrêt du 18. Janvier 1737. qui, en infirmant la Sentence du Domaine, a déchargé la veuve Raiſin des condamnations contr'elle prononcées, avec dépens.

XIII. Le Receveur du domaine s'eſt pourvû au Conſeil contre cet Arrêt ; il y a donné des Mémoires imprimés ; ils me ſont tombés dans les mains ; le Lecteur ne ſera pas fâché que je lui en donne l'Extrait, & les Réfléxions que j'y ai faites ; juſqu'à préſent il n'a pû réuſſir à obtenir Arrêt.

Extrait des Mémoires du Receveur du Domaine contre le ſuſdit Arrêt, avec les Réflexions.

Les Concluſions du Sieur le Riche au Conſeil, tendoient, *à ce que ſans avoir égard à l'Arrêt du Parlement de Paris du* 18. *Janvier* 1737. *Marie le Févre, veuve Charles Raiſin Serrurier à Paris, fut condamnée à lui payer les lods & ventes d'une maiſon étant dans la Cenſive du Roy, acquiſe par Contrat du* 22. *Mars* 1711. *ſous le titre de* 1500. *liv. de rente fonciere, payable au vendeur, aux leurs, & leurs ayans cauſe.*

Voicy les Moyens du Receveur du Domaine.

Premier Moyen. La clauſe du Contrat qui oblige Raiſin à conſtruire à neuf un corps de logis, *de ſes deniers ſans emprunt*, fait un bail a rente mêlé de vente ; il eſt de principe que tout Contrat où il y a deniers donnés, ou obligation réductible en deniers, porte vente dont les droits ſont dûs, au moins pour ce qui eſt réductible.

Réflexion. L'argument porte à faux.

1°. La ſtipulation inſerée dans ce Contrat, eſt une ſtipulation d'améliorer l'héritage ; cela ne fait pas une vente.

2°. S'il eſt dit des deniers de Raiſin, il eſt ajouté *ſans emprunt ;* cela ne veut dire autre choſe, ſinon, que le bailleur ne vouloit pas ſouffrir de privilége autre que le ſien ; on ſçait qu'en empruntant pour bâtir on donne un privilege ſur la ſuperficie, qui, dans la concurrence du bailleur du fonds auroit amené une ventilation du fonds & de la ſuperficie, ce que le bailleur a voulu éviter, en ſtipulant que Raiſin employeroit ſes deniers ſans emprunt.

3°. Quand il y a deniers donnés, il y a vente, les droits ſont dûs, cela peut être vrai ; mais il faut que ces deniers ſoient donnés au vendeur ou payés en ſon acquit, & alors il y a un prix ; ici c'eſt une ſimple ſtipulation de bâtir, par Raiſin, de ſes deniers ſans emprunt : Donc, point de prix : donc, point de vente.

Second Moyen Le Contrat porte que les vendeurs ſe ſont déſaiſis de la propriété ; cependant, l'effet du bail à rente, & ce qui l'affranchit de lods, eſt que la propriété demeure au bailleur : or, dès que les bailleurs ſe ſont déſaiſis de toute propriété, ils ont ajoûté au bail à rente ordinaire, ce n'eſt plus un bail à rente fonciere.

Réflexion. Ce moyen eſt facile à réſoudre, en diſtinguant. 1°. La propriété directe, & la propriété naturelle, 2°. Le Seigneur de l'héritage baillé à rente, le bailleur & le preneur.

Du bailleur au preneur, la retention d'une rente fonciere emporte retention de propriété directe : La rente fonciere repréſente le fonds : Le bailleur à l'égard du Seigneur de l'héritage n'eſt pas même le vrai Propriétaire direct, c'eſt le Seigneur ; mais à l'égard de ce dernier, la retention de la rente fonciere qui repréſente le fonds, lui ſuffit pour ſes droits ; parce qu'en ce cas du bailleur au Seigneur, l'aliénation n'eſt pas pleine, dès que le bailleur a dans ſa main le repréſentatif du fonds.

Mais, par rapport à la propriété naturelle, du bailleur au preneur, il y a aliénation parfaite ; le fonds paſſe en plein au preneur, le bailleur n'y a plus qu'un droit incorporel ; l'héritage baillé à rente fonciere, comme celui donné à rente rachetable, devient

propre aux enfans du preneur ; il ſe partage comme ſes autres biens à la charge de la redevance : auſſi Loyſeau dans le quatriéme Ch. de la diſtinction des rentes, L. 1. n. 1. nous dit que l'on connoît la rente fonciere, en ce qu'elle eſt dûë, à celui auquel, *autrefois*, la propriété appartenoit : c'eſt ce qu'il décide nettement, *ibid.* L. 1. ch. 5. n. 13.

De-là, on peut conclure que cette déſaiſine des bailleurs étoit une clauſe de droit, clauſe même inutile à exprimer, parce que *du bailleur au preneur*, par la tradition de l héritage, il y a pleine déſaiſine de la propriété naturelle par le bailleur.

L'article 121. de Paris ne peut être appliqué qu'aux rentes dûes au Seigneur. Troiſiéme Moyen.

On répondra à ce moyen, en terminant ces réflexions. Réflexion.

Les Ordonnances de 1539. l'Edit de Mai 1553. & la Déclaration de Février 1553. (l'année commençoit à Pâques) ſont nettes ſur ce point : ces Ordonnances veulent que toutes rentes dûes ſur maiſons de la Ville & Fauxbourgs de Paris ſoient rachetables ; s'il y a de l'ambiguité dans l'Edit de Mai 1553. il faut recourir à la Déclaration de Février 1553. qui l'explique, & ne pas confondre ces deux Ordonnances. Quatriéme Moyen.

Si ces Edits avoient été ſuivis, le Fermier prouveroit le contraire de ce qu'il ſoutient. Réflexion.

Il dit, page 2. *verſo* de ſon Mémoire, que les rentes *dûes au Seigneur* ſont inamortiſſables, que le cens eſt ce qu'on appelle le premier *accenſement*, & que l'eſprit des Ordonnances eſt que les premieres rentes après le premier accenſement ſoient non rachetables ; que cela ne doit s'entendre que des rentes *Seigneuriales*, comme quand, par exemple, le Seigneur impoſe 2. ſ. de cens & 50. ſ. de rente, ces 50. ſ. ſont la premiere rente après le premier accenſement, c'eſt-à-dire, après le cens.

Or, voyons ce que porte cet Edit, & la Déclaration de 1553. que page 4. *verſo* de ſon Mémoire, le Fermier dit avoit été confirmés & renouvellés par Charles IX. en 1574. *& par les memes motifs :* ce ſont ſes termes.

Voici ce que porte l'Edit de Mai 1553. confirmé par la Déclaration de 1553. & en 1574. *Ordonnons que (tous cens, rentes foncieres, & autres droits * & devoirs Seigneuriaux) conſtitués ſur les maiſons des Villes & Fauxbourgs d'icelles (ſous quelque nom & titre qu'elles ſoient conſtituées) ſoit perſonnes Eccléſiaſtiques, Corps, Colleges, Communautés, Nobles, Roturiers, ſoient* * Hic.

rachetables dedans deux mois prochainement venant (delaiſſant ſeulement ſur leſdites maiſons juſqu'à 12. *den. ſi de moindre ſomme n'étoit la charge , qui demeureront pour la connoiſſance de la Seigneurie directe ,) droits & devoirs Seigneuriaux envers ceux de qui elles ſont tenues , auxquelles ne voulons , ne entendons aucunement préjudicier , ains delaiſſer leur Seigneurie directe en ſon entier.*

La Déclaration de Février 1553. porte : *Voulons que tous les cens , rentes foncieres , droits & devoirs* Seigneuriaux conſtitués ſur les maiſons. . . . ſous quelque nom & titre qu'elles aïent eté conſtituées , ſeront rachetables à perpétuité , & pour le prix , & ainſi qu'il étoit convenu par notre Edit.*

* Hîc.

Or , en ſuivant ces Ordonnances , toutes les rentes *Seigneuriales , les cens meme* ſeroient rachetables à perpétuité , en ne laiſſant *que* 12. *d. de directe Seigneurie.*

De-là , il ſuivroit qu'il n'y a *aucunes* rentes , telles qu'elles ſoient , exemptes du rachat ; donc le Fermier , pour vouloir trop prouver , ne prouve rien ; donc il prouve *contrarium in objecto* ; il veut conſerver les *rentes Seigneuriales* : cependant , il invoque un Edit qui en ordonne le rembourſement à perpétuité.

Cinquiéme Moyen.

Toutes les Ordonnances exemptent le premier accenſement. Ducange, de Laurieres, & Férrieres nous apprennent ce que c'eſt que le premier accenſement; & il en réſulte que le premier accenſement eſt celui qui eſt fait par le Seigneur , lorſqu'il aliéne une partie de ſon domaine , c'eſt le cens impoſé par le titre d'aliénation , qui eſt appellé cens vif, parce qu'il produit des lods & ventes ; quelques Coutumes l'appellent premier droit ou menu cens ; il y en a un autre qui eſt à proprement parler la rente fonciere , que la Coutume de Bordeaux appelle rente ſéche ; Auvergne , cens mort ou trüant , d'autres ſur-cens.

De Laurieres définit le ſur-cens , la ſeconde rente ; le ſecond cens impoſé ſur l'héritage , Auvergne & la Marche l'appellent ſurcharge; Férrieres le définit ſecond cens, qui eſt d'après le premier cens , ou chef-cens.

Reflexion

Les définitions de l'accenſement n'aboutiſſent à rien pour la queſtion préſente ; lors des plus anciennes Ordonnances l'accenſement n'étoit pas bien digeré ; le Fermier convient, & il a raiſon, que l'accenſement proprement dit , eſt le bail à cens , ou rente fonciere avec retention de foy : Donc , la premiere *rente* après l'accenſement , eſt celle *au-deſſus de laquelle il n'y en a aucune* ,

au-dessus de laquelle il n'y a que le cens; ou, s'il y a rente avec retention de foy, qui est véritablement alors le cens, c'est celle qui est après cette rente *.

Inutile de raporter les définitions du sur-cens, c'est une rente seconde, non pas la seconde rente; mais une rente seconde, qui n'emporte pas directe Seigneurie, quand elle seroit dûe au Seigneur: Il y a plus, les articles 18. & 25. de l'Ordonnance de 1441. expliquent que le premier accensement pouvoit être la premiere rente créée par le preneur; l'art. 18. déclare rachetables toutes rentes créées après le premier accensement; l'art. 25. excepte celles créées après le fonds de terre, *id est*, le cens: donc, l'art. 18. parle d'une seconde rente fonciere créée après la premiere; l'art. 25. parle d'une rente créée, au-dessus de laquelle il n'y a que le cens.

Sixiéme Moyen.

Tous les démembremens de fiefs qui se font par accensement contiennent tous, ou, presque tous, ces deux sortes de cens: Par exemple, 2. s. de cens, 50. s. de rente; les 2. s. sont le cens vif, les 50. s. sont la rente séche; le cens emporte lods & ventes, le sur-cens, non; le chef-cens est impresciptible, la rente ne l'est pas; le Seigneur n'a pas besoin de s'opposer au decret pour le cens, il le doit, pour le sur-cens & autres rentes, c'est la disposition des art. 357. & 358. de Paris.

Réflexion.

Premierement: on prend pour démembrement ce qui n'est qu'un jeu de fief, les accensemens, comme les sous-inféodations ne sont que des jeux de fief, sans profit.

Secondement, il est vrai que beaucoup de Baux à cens contiennent une rente, mais beaucoup aussi n'en contiennent pas. De-là que conclure? sinon, que lorsque le Seigneur aura imposé une rente avec le cens, elle sera la premiere après le cens; celle que le preneur imposera, ne sera que *la seconde*; s'il n'en a pas imposé, celle que le preneur imposera indubitablement la premiere après le cens, parce qu'il n'y en aura point au-dessus d'elle.

Enfin, tous les priviléges que l'on donne au cens, sont vrais; mais *quid* à la question? Si ce n'est pour montrer que la rente créée, même par le Seigneur au par-dessus du cens, a tous les désavantages des rentes foncieres créées par le preneur à cens.

Septiéme Moyen.

Charles VII avoit excepté du rachat le premier accensement.

* Autrefois l'accensement étoit pris tantôt pour bail à cens, tantôt pour bail à rente simple fonciere; c'est ce qui cause l'obscurité des anciens textes.

Henri II. ordonna le rachat de toutes les rentes qui ne dépendent point de la Seigneurie directe, à laquelle il ne veut point déroger. N'eſt-ce pas là ce que Charles VII. avoit dit, que toutes rentes conſtituées après le premier accenſement, ſeroient rachetables?

Réflexion. Le Fermier, après avoir défini le premier accenſement par le Bail à cens ſans rente, *& bene*, veut ici concilier deux Ordonnances, & cette conciliation prouve contre ſon objet.

1°. Charles VII. en 1441. par l'Article 18. paroît ordonner le rachat des rentes créées après le premier accenſement, mais l'Article 25. éclaircit cette diſpoſition; on en parlera dans la ſuite.

2°. Le Fermier ſent que les termes des Ordonnances de 1553. vont trop loin, il veut y trouver un autre ſens.

Mais l'Edit de 1553. & la Déclaration de la même année, ne diſent pas qu'elles exceptent du rachat *les rentes qui dependent de la Seigneurie directe*, elles ne diſent pas non plus, que toutes celles qui ne dépendent pas de la Seigneurie directe, ſeront rachetables.

Ces Ordonnances déclarent bien qu'elles ne veulent pas déroger à la directe Seigneurie; mais, en même tems, elles veulent que tous *cens, droits & devoirs Seigneuriaux & toutes rentes dûes* ſur maiſons ſoient rachetables à perpétuité, & elles ne laiſſent que 12. den. de cens & directe Seigneurie. Donc ces Ordonnances ordonnent le rachat *des rentes Seigneuriales comme des autres;* donc le Fermier qui convient que les rentes *Seigneuriales* ne ſont pas rachetables, & veut que l'Article 121. ne regarde que ces rentes, en ſe ſervant de ces Ordonnances, prouve *contrarium in objecto.*

Huitiéme Moyen. L'Article 120. de Paris porte, que la faculté de racheter héritage, ou rente de Bail d'héritage, ſe preſcrit par 30. ans entre âgés & non privilégiés.

L'Article 121. dit, ce que deſſus n'aura lieu ès rentes de Bail d'héritages ſur maiſons aſſiſes en la Ville & Fauxbourgs de Paris, leſquelles rentes ſont à toujours rachetables ſi elles ne ſont les premieres après le cens & fonds de terre. Ces termes, ou ſont conformes à la diſpoſition de l'Ordonnance, ou la détruiſent. 1°. La Coutume n'a pas ce pouvoir. 2°. L'Article 121. n'a été ajouté à la réformation, qu'en conformité de l'Ordonnance. 3°. La Coutume a été réformée ſix ans après la Déclaration de

1574. Préſumera-t-on que les Réformateurs euſſent en ſi peu de tems oublié la diſpoſition de l'Ordonnance, en conſéquence de laquelle ils dreſſoient l'article, ou qu'ils ayent voulu contredire l'Ordonnance ? 4°. Si la Coutume ne dit pas la même choſe que l'Ordonnance, la ſeconde partie de l'article détruit la premiere.

La premiere partie dit, que les rentes ſur maiſons de Paris ſont à toujours rachetables ; la ſeconde dit, ſi elles ne ſont les premieres après le cens. Dans le tems de la redaction de la Coutume, toutes les maiſons étoient chargées de cens ; par conſéquent toutes les rentes qui pouvoient s'impoſer ſe ſeroient trouvées les premieres après le cens ; & , ſuivant l'interprétation que l'on veut donner à l'article, non rachetables ; il eſt donc vrai, en toute rigueur, que dans ce ſens, la ſeconde partie de l'article détruit la premiere ; que cet article qui, dans la premiere partie, paroît conforme à l'Ordonnance, détruit & ſe contredit dans la ſeconde, cette même Ordonnance.

Pour détruire cette objection, on peut ſûrement poſer deux théſes différentes.

La premiere. La Coutume ne détruit pas les Ordonnances, au contraire.

La ſeconde. La ſeconde partie de l'Article 121. ne détruit pas la premiere partie, au contraire.

1°. Loin que la Coutume détruiſe l'Ordonnance, elle ſe conforme à ſon eſprit, & l'on n'a jamais prétendu que la Coutume pût déroger à l'Ordonnance : en effet, ſuivant le Fermier lui-même, nonobſtant la diſpoſition des Ordonnances de 1553. & 1574. les rentes créées *par le Seigneur* ſont non rachetables, *quoique ces Ordonnances ne les exceptent pas.* Le Fermier lui même dans ſes deux Mémoires, veut que la ſeconde partie de l'Article ne ſe rapporte qu'aux rentes *Seigneuriales* ; ce ne peut être que parce qu'elles ſont *les premieres après le cens*, ſuivant les Ordonnances & la Coutume ; donc la Coutume, exceptant en général les premieres après le cens, ne détruit pas l'Ordonnance ; elle ne diſtingue point, il eſt vrai, mais les anciennes Ordonnances ne diſtinguoient pas, elles diſoient les rentes créées *tot après le premier accenſement.* C'eſt ainſi que parle l'Article 25. de l'Ordonnance de 1441. par conſéquent la Coutume ne déroge point à l'Ordonnance. Voici ce que dit l'Article 25. de l'Ordonnance de 1441.

*Quand aucun propriétaire voudra racheter rente conſtituée ſur ſa maiſon ou poſſeſſion aſſiſe en notre Ville & Fauxbourgs de Paris, & ſi le Rentier refuſe le rachat, diſant qu'icelle rente fut pieça conſtituée (incontinent) après le fonds de terre pour dons, legs, partages, ou * accenſement, ledit Rentier ſera tenu d'en faire apparoir par Lettres & Titres; & s'il ne le montre ainſi, preſtement ou au premier délai à lui ſur ce baillé par Juſtice, ſans autre procès, ladite rente ſera rachetable, comme conſtituée par achat & à prix d'argent.*

Donc ſuivant cette Ordonnance, ſi le Rentier montre ſa rente être après le fonds de terre, incontinent, *id eſt* la premiere, elle n'eſt rachetable, & loin que cet article s'entende des ſeules rentes *Seigneuriales* qui ſe créent par le Bail à cens, où ſeroit le danger de dire, qu'elle parle *uniquement* des rentes créées par les preneurs à cens. Elle dit, par dons, legs, partages, ou accenſemens: & le Fermier convient que la rente Seigneuriale eſt créée par le Bail à cens. Que l'on tire la conſéquence.

Me. Charles Dumoulin, ſur l'Article 58. qui fait aujourd'hui les 83. & 84. après avoir dit en général, que des Baux à rente ne ſont dûs droits, dit, n. 65. *Fallit ſi res vendita ſita ſit in hac capitali Pariſiorum Urbe, vel ejus Suburbiis, quia tunc quemadmodum emptor fundatam habet intentionem contra creditorem, quod ille reditus ſit redimibilis (niſi creditor infra primam dilationem probet eſſe fundiarium immediatè poſt jus clientelare vel cenſuale Domini directi per conceſſionem fundi creatum) per privilegia, & Conſtitutionem Caroli VII. ſuper redemptionem redituum, §. 25. ita Dominus directus habet intentionem fundatam contra eumdem emptorem, per hunc textum juncta paſſiva interpretatione dictarum Conſtitutionum.* Voilà bien la preuve que Dumoulin penſoit que ce qu'on appelle rentes après le cens, peuvent être créées par le preneur à cens.

Il tient auſſi la doctrine, qu'il n'y a que le premier preneur ou ſon ſucceſſeur *ab inteſtat*, qui puiſſe ſe ſervir de cette exception, & non l'acquereur de la rente. Je ne tiens pas l'avis de Dumoulin pour le premier qui aura impoſé rente après le cens.

Pourquoi la Coutume de Paris d'après les Ordonnances ne

* Dans ce tems, *accenſement* ſe prenoit indifféremment pour Bail à cens ou à rente fonciere; & ce qu'on appelloit rentes conſtituées ſur les maiſons, étoient rentes par aſſignat, qui, ſelon la très-ancienne Coutume de Paris, emportoit aliénation de l'héritage au profit du Créancier. Loiſeau, de la diſt. des rentes, L. 1. Ch. 7. n. 8. elle les mettoit de niveau aux rentes foncieres.

diſtingue-

distingue-t-elle pas ? C'est que de même que le Seigneur en concédant à cens, peut imposer une rente, qui se trouvant avec le cens, sera la premiere après le cens, & fera que la rente créée par le preneur ne sera que la seconde amortissable à toujours ; de même le Seigneur peut n'en pas imposer ; alors celle créée par le preneur, en aliénant l'héritage, se trouvera la premiere après le cens, parce qu'il n'y en a point, & il n'y en aura point eu au-dessus d'elle ; car s'il y en avoit eu une imposée par le Seigneur, quoique prescrite ou rachetée de son consentement, elle seroit toujours la premiere, & celle du preneur la seconde.

2°. Loin que la premiere partie de l'article se trouve détruite par la seconde partie ; il est vrai de dire, qu'elle se trouve confirmée. *Exceptio firmat Regulam.*

La premiere partie de l'article est la these générale : la faculté de racheter rente sur les maisons de Paris ne se prescrit point. La seconde partie est l'exception : *si elles ne sont les premieres après le cens & fonds de terre.*

En vain le Fermier dit à la fin de la page 6. de son premier Mémoire, que tout s'éclaircit dès qu'on entend la Coutume des rentes *Seigneuriales*, & que l'on revient à l'esprit des Ordonnances.

Ce retour ne sera pas à l'esprit des Ordonnances de 1553. & 1574. qui n'exceptent de rachat aucunes rentes, au contraire, *droits & devoirs Seigneuriaux.*

Mais en ne distinguant point les premieres rentes, telles qu'elles soient, la Coutume se trouve conforme à l'Ordonnance de 1441.

Enfin on dit : Mais lors de la réformation de 1580. toutes les maisons étoient chargées de cens, par conséquent toutes les rentes qu'on pouvoit imposer, se seroient trouvées les premieres après le cens : dès-là non rachetables.

La consequence est fausse, parce que si toutes les maisons se trouvoient chargées de cens, il pouvoit y en avoir aussi, & il y en avoit chargées *de cens & rentes ;* & sur ces dernieres, les rentes créées par les preneurs à cens, en aliénant leurs maisons, ne se trouvoient pas les premieres après le cens, si le Seigneur n'avoit point imposé de rente ; celle du preneur jouissoit du privilége ; & voilà pourquoi la Coutume, d'après l'Ordonnance de 1441. n'a point distingué les premieres après le cens.

Le motif des Ordonnances est si interessant, qu'on ne peut Huitiéme Moyen.

s'y refuſer ; ce motif eſt le bien de la choſe publique, le parement & décoration de la Ville, la conſervation, entretenement & accroiſſement de la Ville, une maiſon chargée de groſſe rente égalant la valeur du fonds ne ſe rétablira pas, & quand on ſuppoſeroit quelqu'obſcurité dans la Coutume, rien de plus naturel que de l'expliquer par l'Ordonnance ; il n'y a point d'Habitant de Paris qui ne doive ſouhaiter que la Coûtume s'anéantiſſe devant l'Ordonnance.

Réflexions. 1°. La Coutume eſt une Loi, que l'on peut dire émanée du Roi même, puiſque la redaction s'en eſt faite ſous le ſceau de ſon autorité ſouveraine. Par conſéquent il faut s'y conformer, ſi quelque Edit n'y déroge *textuellement* : les Parlemens ſont aſtraints à la ſuivre.

2°. La Loi ne décide jamais des inconvéniens, parce qu'elle ne peut les prévoir tous ; ſi la Loi avoit parlé des rentes égalant la valeur du fonds, c'eût été une ſource de Procès, on en ſeroit venu à l'eſtimation & ventilation du fonds & de la rente, pour ſçavoir ſi elle égaloit la valeur du fonds, valeur qui varie ſuivant les tems. C'eſt un de ces cas rares que la Loi ne prévoit pas, & ne veut pas prévoir : cela n'entame pas la déciſion générale.

3°. Le Fermier ſe forme des moyens qui n'ont aucun fondement : il dit, que ſi une maiſon chargée de groſſe rente ſe dégrade, elle périra ſans reſſource, que perſonne ne la rétablira, & que c'eſt cependant le motif intereſſant des Ordonnances.

En répondant au dernier moyen, on réfutera celui que le Fermier tire du motif de l'Ordonnance. Mais au fond le moyen allegué par le Fermier n'a que l'écorce. En effet,

Dans un Bail à rente, il y a deux perſonnes intereſſées à le ſoutenir, le bailleur & le preneur ; le bailleur, pour que ſa rente ſoit aſſurée ; le preneur, pour retirer un loyer qui paye la rente, & lui rapporte du bon.

Si le preneur dégrade & ne paye plus la rente, le ſeul inconvenient eſt, que le bailleur eſt obligé de rentrer dans ſon bien, & la rente eſt éteinte ; & alors en revendant le fonds, il n'y a plus de rente ; s'il veut la réimpoſer, il faut qu'il rétabliſſe la maiſon : ou s'il en charge le nouveau preneur, la rente eſt beaucoup moindre ; voilà l'inconvénient réparé.

Il faudroit ſuppoſer avec le fermier, que deux perſonnes intereſſées laiſſeront dégrader le bien, & s'expoſeront à perdre, l'un

ſa maiſon, l'autre ſa rente. Si cela arrive, ce ſont de ces cas rares que la Loi ne veut pas prévoir, parce qu'ils ne ſont pas un objet pour le géneral.

Si l'Article 121. ſubſiſtoit par rapport aux rentes particulieres, le retrait lignager qui eſt un droit naturel & du ſang, ſeroit anéanti. Par un Acte en Brevet on racheteroit la rente, & par ce moyen les Seigneurs & les Lignagers ſe trouveroient fruſtrés. A cette occaſion il cite d'Argentré, §. 52. *de laud.* Dixiéme Moyen.

1°. Le retrait lignager eſt odieux; il eſt contraire à la liberté du Commerce, ainſi le prétendu tort que l'Article 121. feroit à ce droit, n'eſt pas un inconvenient à craindre. D'ailleurs la Coutume décide que le retrait n'a pas lieu en Baux à rentes non rachetables. Voilà la Loi écrite contre laquelle le Fermier ne ſe récrie point. L'on ne rendra pas rachetables toutes les rentes pour donner cours à un droit, que par les formalités & les ambages, les Coutumes ont rendu de ſi difficile exécution, qu'on voit que les Réformateurs avoient deſſein de l'abolir. Reflexions.

2°. Comme la fraude ne ſe préſume point, la Loi ne la prévoit pas. Quand elle ſe manifeſte, & qu'elle gliſſe tellement, qu'elle inonde un pays, le Roy la réprime; nous en avons l'exemple dans la Déclaration contre la fraude Normande.

3°. Les droits Seigneuriaux ne ſe perdent point par la fraude; l'action du Seigneur eſt ouverte, du jour que la fraude eſt découverte, quand elle a été tellement cachée, que le Seigneur n'a pû la ſçavoir.

4°. L'inconvenient du rembourſement d'une groſſe rente créée par le Bail à rente n'en eſt pas un, parce qu'on ne ſuppoſe pas qu'un preneur chargé d'une groſſe rente par ſon Contrat, la rembourſera par un Brevet ſans minute, & ſans faire émarger ſon Contrat; ce Brevet peut ſe perdre, & l'expoſer à continuer une rente qu'il aura rembourſée. D'ailleurs mille circonſtances journalieres l'obligeront à ſe découvrir; une ſimple ſaiſie-arrêt en ſes mains ſur ſon Bailleur, il faudra qu'il juſtifie qu'il ne la doit plus, & quand on lui oppoſera ſon Contrat, il montrera néceſſairement le brevet de rachat pour ſoutenir ſa procuration affirmative.

Pluſieurs autres occaſions le forcent à rendre le rembourſement public. On ſuppoſe même qu'il puiſſe arriver que ce rembourſement demeurera caché aſſez long-tems pour que le Seigneur ne ſoit plus en état de le demander. C'eſt un cas ſi rare

qui trouble l'arrangement commun des familles, qu'on ne peut prévoir, parce qu'on ne prévoit point une fraude, dont le contre-coup peut retomber sur le fraudeur par la perte du Brevet ; cela ne peut déranger la Loy qui déclare ces rentes non rachetables, & dès-là non sujettes aux droits.

5°. Le sentiment de d'Argentré ne détruira pas l'Art. 121. de Paris, & s'il a ocasionné l'Art. 73. de Bretagne, cela ne regarde que les biens de la campagne, parce que sur des Maisons de Villes on n'impose gueres de rentes en grain. Ce droit de la Bretagne pour les biens de campagne est singulier, & ne peut être étendu ailleurs.

Enfin le Fermier prouve toujours trop, & dès-là ne prouve rien. Si les Baux à rente fonciere sont une fraude aux droits, il faut abolir aussi ceux pour les héritages de campagne, & il ne porte pas ses vûes jusques là.

Dire, comme il dit, que le motif de l'Ordonnance est trop interessant pour n'y pas déferer, que c'est la décoration de la Ville, cet argument perd sa beauté dans la bouche du Fermier. Si les Ordonnances & la Coutume déclaroient non rachetables toutes les rentes premieres & secondes sur maisons de Paris, & néanmoins les déclarassent sujettes aux droits Seigneuriaux, le Fermier s'embarasseroit peu de la décoration de la Ville.

Onzième Moyen. L'Article 122. déclare les legs pitoyables en deniers ou grains sur Maisons de Villes rachetables à toujours. Voilà donc des rentes foncieres sur les maisons des Villes rachetables, c'est une exception de l'article précédent.

Sur cet Article on voit que le Tiers-Etat avoit demandé la même Loi pour toutes les autres rentes, donc le Tiers-Etat reconnnoissoit toutes rentes sur maisons de Paris rachetables ; le Clergé s'y oppose. Voilà une preuve que l'Article 121. a été rédigé sur l'Ordonnance. Les Réformateurs n'eurent point d'égard aux remontrances du Clergé.

Reflexions. 1°. Il faut distinguer les rentes *de pure libéralité*, & celles qui se créent en aliénant le fonds : si le Fermier avoit fait cette distinction, il n'auroit pas risqué cette objection.

Dans les premieres, en recevant le rembourſement, l'Eglise profite toujours de la liberalité du défunt, il n'y a qu'à remplacer. Dans les secondes, le Bailleur ne donne son fonds & ne se prive des fruits que pour avoir un revenu assuré : ce revenu lui tient lieu du fonds, & le forcer à recevoir son rembourse-

ment, c'eſt lui faire perdre ſon fonds dont il ne s'eſt déſaiſi que ſous la foi de ce revenu : il faudroit annuller la rente, & lui reſtituer ſon fonds.

2°. Dire que parce que le Tiers-Etat demandoit, que *toutes* rentes fuſſent déclarées rachetables, c'étoit reconnoître que toutes les rentes ſur maiſons étoient rachetables ; c'eſt une petition de principe, c'étoit *vouloir*, non pas *reconnoître* ; il y a bien de la différence de ces deux cas.

Douzième Moyen.

Cela a été nettement jugé contre la Dame Matiſſard, par Arrêt du 27. Août 1728.

Reflexions.

On s'eſt abuſé en citant cet Arrêt, tant dans les Mémoires du Fermier au Parlement, que dans ceux qu'il a donné au Conſeil du Roi. J'en rapporte l'eſpece *infrà*.

Nous avons ci-deſſus rapporté les préjugés pour Paris.

Le Fermier rebat encore le moyen tiré du motif de la décoration des Villes ; nous l'avons déja réfuté ; ajoutons que ſi *à contrario* le Roi déclaroit les rentes premieres après le cens, rachetables à toûjours, *ſans néanmoins que cela donnât ouverture aux droits*, parce qu'elles ne ſeroient rachetables que par la Loi, le Fermier ne releveroit pas le motif des Ordonnances, le parement & décoration de la Ville.

Dernier Moyen.

L'Ordonnance déclare les rentes ſur maiſons de Paris & Fauxbourgs rachetables, donc elles doivent lods & ventes, parce que toutes rentes rachetables doivent lods & ventes : qu'elles ſoient rachetables par la convention, qu'elles le ſoient par la Loi ; dès qu'elles ſont rachetables à toujours, elles tombent dans le cas de la Coutume.

La Coutume excepte les premiers après le cens, mais cela ne doit s'entendre que des rentes créées par le Seigneur, qui ſont ordinairement modiques, & parce qu'elles ſont de leur nature inamortiſſables.

Reflexions.

1°. Nous l'avons dit : il faut écarter les Ordonnances de 1553. & 1574. elles vont juſqu'à ordonner le rachat des *rentes*, *droits & devoirs Seigneuriaux*, & ne laiſſent que 12. deniers ; dès-là, on n'en peut tirer un argument : le Fermier ne veut pas aller juſqu'à l'art. 25. de l'Ordonnance de 1441. il a raiſon ; on en a rapporté cy-deſſus la diſpoſition, & elle ne quadre pas à ſa demande.

Cette Ordonnance, ni l'art. 121. de Paris ne diſtinguent point, elles déclarent non rachetables les premieres après le cens.

Or, ſi le Seigneur en donnant à cens n'a point créé de rente ;

inconteſtablement celle à la charge de laquelle le preneur a aliéné, eſt la premiere après le cens, puiſqu'il n'y en a point avant elle.

2°. Dire que la Coutume n'a entendu que les rentes créées par le Seigneur, cela n'eſt pas probable, pourquoi ? c'eſt que la demande en lods & ventes n'eſt fondée que par conſéquence du rachat de la rente. * *Quod nota.*

Or, premierement, *ex conceſſis* les rentes créées par le Seigneur, par leur ſeule qualité ſont inamortiſſables; dès-là, elles n'ont pas beſoin de l'exemption prononcée par l'art. 121. Secondement, quand le Seigneur qui a donné a cens & rente, recevroit le rembourſement de ſa rente, il ne ſeroit jamais dû de lods & ventes; parce que, ſoit que le Seigneur vende à prix d'argent dans ſon fief, ſoit qu'il donne à cens, & à rente fonciere dont il reçoive le rembourſement; jamais il n'eſt dû de lods & ventes, cela eſt inconteſtable.

Or, dira-t'on que l'on a fait un article de Coutume exprès, pour affranchir de droits le *rachat de rentes*, qui, *même rachetées* du conſentement du Seigneur qui les a impoſées, ne peuvent produire de lods & ventes ? Ne pourroit-on pas dire avec plus de vérité que les rentes créées par le Seigneur, étant par elles-mêmes inamortiſſables, & au cas de rachat *accepté*, ne produiſant pas de lods & ventes, l'Ordonnance & la Coutume exceptant du rachat les rentes créées par le preneur qui ſe trouveroient les premieres après le cens, n'ont parlé que de celles-là, comme étant les ſeules dont le rachat peut ouvrir les droits ?

De tout cela je tirerai ma conſéquence, que les rentes créées par le preneur en aliénant l'héritage peuvent être ou n'être pas les premieres après le cens, qu'elles ſont les premieres ſi le Seigneur n'en a point impoſé, & alors elles ſont l'objet de l'exception de l'art. 121. qu'elles ne ſont pas les premieres ſi le Seigneur en a impoſé, ſoit qu'elles ſoient preſcrites ou rachetées, ſoit qu'elles ne le ſoient pas, & que dans ce cas, elles ouvrent les droits; mais dans le cas où le Seigneur n'en a point impoſé, il faut que la rente dont eſt queſtion ſoit, je ne dis pas la ſeule ſubſiſtante avec le cens, mais la premiere créée depuis l'accenſement.

Arrêt de Matiſſard.

XIV. Voicy l'eſpece de l'Arrêt rendu en la premiere Chambre des Enquêtes, contre la Dame Matiſſard au Rapport de M. Pinon, le 27. Août 1728. j'ai tiré le fait du Mémoire de Me. Doulcet Avocat de ladite Dame Matiſſard.

Le 28. Mars 1707. Marie Feugere épouſe ſéparée quant aux biens du Sieur Engrand Matiſſard, céda & tranſporta à Honoré Charmettau & Marguerite Colin ſa femme, une maiſon ſciſe à Poitiers, moyennant 100 liv. de rente *fonciere* non rachetable.

Par ce bail *, on devoit payer en l'acquit de la Dame Matiſſard trois petites rentes, l'une de 15. l. dûe aux Auguſtins de Poitiers, l'autre de 5. liv. à la Fabrique de S. Didier, la troiſiéme de 10 ſ. au Chapitre de Notre-Dame de Poitiers, dont cette maiſon étoit chargée; ce Contrat paſſé par le fondé de Procuration de la Dame Matiſſard, fut par elle ratifié le 5. Février 1713. les preneurs ſe chargent encore de payer une quatriéme rente de 40. ſ. dûe à l'Abbaye de Montierneuf, dont le Contrat ne parloit point. * Hic.

Charmettau & ſa femme firent des offres à la Dame Matiſſard de rembourſer la rente de 100. liv. ſur le pied du denier 20, & obtinrent Sentence en l'Echevinage d'Arras qui les déclara bonnes & valables; Appel par la Dame Matiſſard; Sentence au Conſeil Provincial d'Artois le 15. Février 1727. qui infirme celle de l'Echevinage, déclare Charmettau & ſa femme non recevables en leurs demandes & offres; Appel en la Cour, Procès conclu au rapport de M. Pinon en la premiere.

Moyens de la Dame Matiſſard.

1°. La fin de non recevoir contre les offres réſulte de la Loy écrite dans le Contrat; cette rente a été créée & ſtipulée non rachetable; le Contrat eſt la Loy des Parties. 2°. Les Ordonnances du Royaume n'ont point dérogé à ces conventions, elles n'ont permis le rembourſement des rentes foncieres que quand elles étoient tranſportées à d'autres; elles ont conſervé l'engagement du preneur au bailleur. 3°. L'article 121. de Paris n'a point été étendu aux autres Coutumes. 4°. * Si l'on admettoit le rembourſement, ce ne peut être qu'à un denier plus fort que le denier 20. & la Coutume de Poitou n'a point admis le privilege du rembourſement. * Hic.

Sur le tout eſt intervenu l'Arrêt du 27. Août 1728. qui met l'appellation, & ce, au néant; émendant, ordonne l'exécution de la Sentence de l'Echevinage d'Arras.

XV. Eſt-ce là l'eſpece de l'Arrêt de 1737? Je viens de remarquer dans le fait que la Dame Matiſſard avoit chargé les preneurs de *quatre autres rentes* à prendre ſur la maiſon, *anterieures*

à celle de la Dame Matiſſard. Me. Doulcet à qui j'en ai parlé, me dit, que de ſa part, on n'avoit pas voulu toucher ce point, & effectivement il ne répondoit aux Ordonnances & à la Coutume, qui n'exemptent que la premiere après le cens, que par le moyen géneral que la Coutume de Poitou n'accordoit point ce privilege.

Ainſi, l'on voit clairement que le Fermier ne doit pas ſe ſervir de cet Arrêt, contre celui de 1737.

Nota. Le Let ſur l'Article 359. de Poitou rapporte deux Sentences du Préſidial de Poitiers du 16. Décembre 1647. & 30. Mai 1661. qui jugent les rentes ſur maiſons de ville amortiſſables; il ne diſtingue point ſi elles ſont ou non les premieres après le cens; je ne crois pas ces Sentences dans les principes.

Il ſemble que l'Arrêt de 1737. fixe aujourd'hui la queſtion, il a été rendu en très-grande connoiſſance de cauſe; jamais affaire n'a été mieux inſtruite de part & d'autre, mieux ſçûe de tout le Palais, & plus examinée.

J'ai vû par les Mémoires diſtribués pour ces trois affaires, je comprends celle appointée: tous y convenoient que quand la rente même premiere après le cens étoit tranſportée à un tiers, par le bailleur ou ſes héritiers, elle ne jouiſſoit plus du privilege d'être non rachetable.

Cela eſt tiré d'un ancien Arrêt du 29. Mars 1575. rapporté par Brodeau, ſur M. Louet, Lettre R. Somm. 32. *conſultis claſſibus*, & après, dit Brodeau, *que deux de Meſſieurs ſe ſeroient tranſportés, de l'Ordonnance de la Cour, au Châtelet de Paris, pour ſçavoir comment l'article* 16. *de l'Ordonnance de* 1441. *étoit obſervé*, l'Arrêt, conformément à cet article, ordonna le rachat au denier 12. Meſſieurs des Requêtes du Palais par leur Sentence du 5. Mars 1574. avoient ordonné le rachat au denier 20. *on ordonna que l'Arrêt ſeroit lû & publié au Châtelet.*

Premierement, cet Arrêt n'a été de réglement que pour le denier du rachat: car, plus bas, Brodeau nous dit que pluſieurs ignorant cet Arrêt, avoient encore ordonné le rachat au denier 20. Auſſi la difficulté n'étoit que ſur le taux du rachat.

Secondement, cet Arrêt par rapport au rachat en lui-même d'une rente fonciere premiere après le cens, cédée à un tiers, eſt fondé non ſeulement pour le taux du rachat, mais pour le rachat, ſur l'art. 16. de l'Ordonnance de 1441. dont voicy les termes.

Toutes manieres de rentes conſtituée par achat & prix d'argent, par aſcenſement, partages faits entre cohéritiers ou autres, par dons,

dons, legs ou autrement en quelque maniere que ce ſoit, ſur les maiſons & poſſeſſions, qui, ſelon ledit privilege, ſe peuvent crier & ſubhaſter (ſi, depuis ledit aſcenſement, partages, dons ou legs, elles ont été vendues ou tranſportées de main en autre, à quelques perſonnes qu'elles appartiennent, ſoit Egliſes, Colleges, ou autres perſonnes; les Propriétaires d'icelles maiſons ou poſſeſſions, qui ſont à preſent, ou qui ſeront pour le tems à venir, les pourront racheter,) ſçavoir, le denier 12. monnoye courant à preſent, (à quelque prix que leſdites rentes ayent été vendues ou achetées).

XVI. Ainſi, le principe eſt certain que lorſque la rente fonciere premiere après le cens, eſt tranſportée à un tiers, elle eſt rachetable.

Mais je tiens qu'il ne faut entendre cet article 16. de l'Ordonnance de 1441. & l'Arrêt de 1575. que des tranſports faits à prix d'argent, & non des tranſports gratuits, comme dons purs & ſimples, non appréciables, ou legs, à quelque perſonne que ce ſoit, & que dans les mains de ces derniers, elles ſont toujours non rachetables. Exception.

Ma raiſon eſt double.

1°. Le rachat n'eſt ordonné que parce qu'au moyen du tranſport ou vente, le bailleur a ſouffert ſon rembourſement de cette rente, & que l'acquereur de cette rente n'eſt devenu créancier qu'au moyen *du prix* qu'il en a donné, prix qui tient lieu *au bailleur de ſon rembourſement*, ſoit que la vente ſoit volontaire, ſoit qu'elle ſoit par decret de ladite rente, parce que la Juſtice vend pour la partie ſaiſie.

2°. L'article 16. de l'Ordonnance de 1441. qui dit d'abord venduës & tranſportées, finit en diſant, qu'elles ſeront rachetables au denier douze, *à quelque prix que leſdites rentes ayent été venduës ou achetées;* ce qui déſigne la vente volontaire, & la vente par décret. Donc, l'Ordonnance ne parle que des tranſports *à prix d'argent, ou choſe équipollente*, & ne s'applique pas aux tranſports purement gratuits, comme dons ou legs; ce n'eſt pas le tiers ceſſionnaire qui occaſionne le rachat ordonné par cette Loi, c'eſt le rachat, que cette Ordonnance ſuppoſe que le bailleur a reçu lorſqu'il a tranſporté cette rente à prix d'argent; & en même temps l'Ordonnance regarde en ce cas cette rente comme conſtituée à prix d'argent à l'égard de ce tiers acquereur.

XVII. Nous avons dit ci-deſſus nombre 1. qu'à l'exception de quelques Coutumes la vente ou bail à rente ſtipulée rachétable,

ouvroit les profits ; & cela eſt vrai, elle les ouvre dès l'inſtant, ſans attendre le rachat, de même qu'ils ſont ouverts dès l'inſtant d'une vente à prix d'argent dont les payemens ſont differés en pluſieurs temps ; la raiſon eſt que cette forme de payement eſt purement *in gratia emptoris*, & cela ne peut nuire au Seigneur : c'eſt l'avis des meilleurs Auteurs, & je le tiens indubitable.

Mais comme cette faculté de rachat ſe preſcrit par trente ans : alors, quand l'héritage ſe vend, il faut diſtinguer : ou il eſt vendu à la charge de la rente ſeulement ; en ce cas, point de droits : ou il eſt vendu non ſeulement à la charge de la rente, mais avec un prix ; en ce cas, les droits ſont dûs de ce prix.

Si cette rente, redevenue fonciere, eſt vendue, les droits ſont ouverts *in inſtanti*, comme de la vente d'un immeuble à prix d'argent : *Vide* Brodeau ſur M. Loüet, Lettre P. Somm. 21 ; quand c'eſt le Seigneur, qui, en aliénant partie de ſon fief, l'a aliéné à rente rachetable, & avec un cens, quoique par la preſcription de rachat elle redevienne fonciere, elle n'eſt pas Seigneuriale pour cela, elle ſe partage roturierement dans ſa ſucceſſion. *Vide* mon Traité du Relief, ch. 9.

XVIII. Si, en vertu de la ſtipulation cette rente eſt rachetée, il n'eſt point dû de droits pour le rachat, parce qu'on les a payés ou dû payer lors de ſa création, s'ils n'étoient pas payés, ils le ſeroient lors du rachat, parce que ce faiſant dans les trente ans, il n'y auroit point de preſcription, & ſeroient dûs au Seigneur du temps du Contrat, parce que le droit lui étoit acquis *ſtatim contractu concluſo*.

XIX. En Anjou, on prétendoit que de ces rentes rachetables les droits n'étoient dûs que quand elles étoient rachetées : cela a été proſcrit par l'Arrêt du Bellay rapporté par M. Loüet, Lettre L. Somm. 18. il eſt du 17 Avril 1601. de la prononciation de Pâques : on diſtinguoit les rentes rachetables par obligation, & les rentes rachetables par faculté ; on donnoit les lods & ventes *in inſtanti*, au premier cas ; au ſecond, non ; l'Arrêt a rejetté cette diſtinction, il a été publié en Anjou.

Poquet de Livonieres, Traité des Fiefs, L. 3. ch. 3. dit que comme cet Arrêt n'a pas été publié au Maine, on y eſt reſté dans l'ancien uſage de diſtinguer ces rentes.

Il eſt vrai que Brodeau ſur l'article 137. du Maine en ſon Commentaire *in-folio*, Ed. 1645. dit que depuis l'Arrêt du Bellay pour l'Anjou, on a jugé par Arrêt qu'il ne date pas, au profit de

la Veuve de Me Moreau Avocat au Maine, qu'il n'étoit dû ventes de la rente de faculté rachetable ; autre choſe ſeroit, dit-il, de la rente rachetable par obligation, qui eſt quand elle eſt ſtipulée rachetable à certain prix, & *dans un certain temps*, après lequel l'acquereur pourroit y être contraint.

Le même Brodeau ſur le même article dans ſon Commentaire abregé, intitulé Illuſtrations, Ed. 1658. outre l'Arrêt de la Veuve Moreau, rapporte deux Sentences du Préſidial du Mans des 24 Septembre 1621. & 30 May 1646. qui jugerent ſuivant cette diſtinction ; il le dit encore, dans le même abregé ſur l'article 325.

XX. Je tiens cet uſage abuſif, & la diſtinction chimérique en elle-même, & ſans fondement ; en effet, 1°.

L'Arrêt de 1601. appellé du Bellay, eſt de Réglement ; il eſt vrai qu'il ne fut publié qu'à Angers, parce que l'affaire venoit de ce Siége ; mais cette diſtinction qu'au Mans on tire de l'art. 365. du Maine, étoit tirée en Anjou de l'art. 355. qui parle mot pour mot le même langage : on ſçait que ces deux Coutumes, à peu d'articles près, ſont préciſément & textuellement les mêmes, & quand, dans la Coutume d'Anjou, la Cour, par un Arrêt de Réglement, a ſi ſolemnellement rejetté cette diſtinction, n'eſt-ce pas un abus que de la faire valoir au Maine dont le texte eſt en tout ſemblable à celui d'Anjou, ſous prétexte que cet Arrêt n'y a pas été publié ? Brodeau, qui, dans ces deux Ouvrages, cite l'Arrêt de la Veuve Moreau, ne le date point ; & je ſuis convaincu que cela eſt bien diſcuté pour le Maine, la Cour rendroit pour ce Pais pareil Arrêt que pour l'Anjou : il y a de la bizarrerie, lorſque la Cour a ſi nettement interpreté une Coutume voiſine qui parle le même langage, de s'en tenir à l'uſage ancien, parce que l'Arrêt n'eſt pas rendu ſur appel de Sentence du Mans, *ubi eadem ratio, ibi eadem lex & norma decidendi.*

2°. Au fond, rien de plus abſurde que cette diſtinction ; les Auteurs Manceaux & Angevins diſent que la rente rachetable par obligation, eſt celle où le rachat eſt ſtipulé dans un certain temps après lequel l'acquereur eſt contraignable au rachat ; c'eſt une erreur inſupportable : c'eſt imprudemment que l'on appelle cela une rente ; c'eſt une vente d'un héritage pour un certain prix, dont le payement eſt ſtipulé dans un certain temps après lequel l'acquereur eſt contraignable, & *cependant l'interêt ;* & cela eſt légitime, parce que, quoique le prix de cet intérêt ne ſoit pas

aliéné, c'eſt la vente *d'un fonds* qui produit des fruits; & dès-là le prix produit des intérêts; mais ce n'eſt pas là une rente, c'eſt une vente *à prix payable à certain temps, & cependant intérêts*, ce qui eſt différent d'une rente, dont le débiteur ne peut pas être forcé au rachat : or, il eſt de maxime inconteſtable que le délay donné à l'acquereur pour payer ne nuit point au Seigneur, & les droits en ſont dûs *in inſtanti;* mais encore une fois, ce Contrat n'eſt point un bail à rente, & c'eſt une pure chimere que de diſtinguer la rente rachetable par obligation, & celle rachetable par convention; la prétendue rente rachetable par obligation n'eſt qu'un prix à intérêt, mais intérêt légitime, parce qu'il eſt le prix d'un fonds, & ce prix eſt un prix dont le payement eſt differé à certain temps *in gratiam emptoris :* or, une vente moyennant un prix, & cependant intérêt, & un bail à rente rachetable, *toto cælo diſtant.* 1°. *Caſu*, par le bail à un temps fixe, le preneur eſt *forcé* au *payement*, je ne dis pas au *rachat*, car ce n'eſt pas un rachat, c'eſt le payement du prix ſtipulé; 2°. *Caſu*, dans le Contrat par bail à rente rachetable, le rachat eſt en la pleine liberté du débiteur; & en toute rente, dès qu'elle eſt rente, ſoit conſtituée à prix d'argent, ſoit ſtipulée rachetable, le rachat eſt en la pure faculté du débiteur : autrement, elle n'eſt plus rente, c'eſt une obligation où l'intérêt n'eſt permis que dans la vente d'un immeuble qui produit des fruits; le terme de *rente* qui s'eſt gliſſé dans l'art. 365. du Maine, *eſt impropriandum;* d'où je conclus affirmativement que l'Arrêt du Bellay doit être executé dans la Coutume du Maine; & que, dans l'un & l'autre cas, ſoit dans la vente à rente ſtipulée rente rachetable, ſoit dans la vente, moyennant cette prétendue rente rachetable par obligation, les droits ſont dûs ſans attendre le temps de rachat, ſi la Coutume ne dit autrement, comme Meaux, par exemple.

A l'égard de la rente ſtipulée rachetable, il n'y a aucun article en la Coutume du Maine, qui proroge les droits juſqu'au rachat, non plus qu'en Anjou; c'eſt ce qui a amené l'Arrêt du Bellay, qui eſt d'après un autre du 15 Décembre 1571. rapporté, *ibid.* par M. Louet, qui a jugé que l'article de Paris avoit lieu dans les autres Coutumes qui ne diſpoſoient pas au contraire.

Auſſi, les droits ſont dûs au Seigneur ou Fermier du temps du Contrat, & non du temps du rachat; Arrêt du 10 Décembre 1621. rapporté par Brodeau ſur M. Louet, *ibid.* & ſi cette rente eſt vendue avant qu'elle ſoit redevenue fonciere, les lods n'en ſont point dûs.

XXI. Mais posons le cas d'une rente fonciere stipulée non rachetable; si dans la suite elle est rachetée, à qui les droits appartiendront-ils? Est-ce au Seigneur ou Fermier du temps du contrat, ou à celui du temps du rachat?

Promptè dic, que les droits sont dûs à celui qui se trouve Seigneur ou Fermier lors du rachat, la raison en est simple.

Lorsque l'héritage a été baillé à rente fonciere non rachetable, *relativement au Seigneur*, il n'y avoit point d'aliénation, parce qu'il n'y avoit point de prix; la rente représentoit substantiellement & réellement le fonds *à son égard*; lorsqu'elle est rachetée, comme ce rachat ne peut se faire que du consentement du bailleur, alors il y a changement de contrat, il y a nouvelle stipulation; le bailleur, qui, *relativement au Seigneur*, (car du bailleur au preneur, l'héritage est aliéné,) n'avoit point aliéné l'héritage, est reputé l'aliéner lorsqu'il reçoit le rachat de sa rente fonciere, *alors seulement*, il met un prix à son héritage; & comme ce prix n'est né, que du jour de la convention de rachat, comme ce n'est qu'alors que l'héritage *est aliéné pour un prix*, ce n'est qu'alors que les droits en sont dûs, parce que ce n'est qu'alors que le contrat de bail à rente est reputé vente, & conséquemment les droits sont dûs à celui qui se trouve Seigneur ou Fermier lors de cette nouvelle convention qui met à l'héritage un prix qui n'étoit point avant; si c'étoit un fief, le retrait féodal y auroit lieu de ce jour: ce n'est pas le cas de l'Arrêt du 10 Décembre 1621. c'étoit une rente *stipulée* rachetable, qui dès-lors formoit un prix.

XXII. Il se pratiquoit anciennement une fraude, que l'on appelloit la fraude Normande, parce qu'elle avoit cours en Normandie, & les Arrêts de ce Parlement l'y avoient autorisée.

Un Particulier possédant un fief, vendoit la directe à rente rachetable, & retenoit tout le domaine qu'il tenoit desormais en roture de celui auquel il avoit vendu la directe; les droits se payoient de ce contrat, c'est le treiziéme; peu après il vendoit au même ce domaine roture, & l'acquereur, qui, par la premiere vente se trouvoit Seigneur du Fief, achetant ce domaine dans sa directe, ne payoit point de droits; la Jurisprudence de Rouen favorisoit entierement ces contrats, que l'on appelle bail à fieffe; celle de Paris les proscrivoit comme une fraude.

Le 7 Janvier 1722. le Sieur de Vitry avoit fait un contrat de bail à fieffe au Sieur Chauvin, par lequel il lui vendoit son fief, *id est*, sa directe, moyennant une rente fonciere stipulée rachetable.

Le premier Février ſuivant, le Sieur de Vitry vendit au Sieur Chauvin ſous le nom du Sieur Forget, tout le domaine roture ; par-là le Sieur Chauvin devenoit Propriétaire du Fief entier, tant en directe que domaine.

Le Sieur Robillard de qui ce fief relevoit, demanda le treiziéme des deux Contrats, c'eſt le droit de Normandie.

Pour le Sieur Chauvin on prétendit qu'il n'en étoit point dû, que c'étoit l'uſage conſtant du Parlement de Rouen, d'où l'affaire avoit été évoquée ; qu'il y avoit même des Arrêts de Paris qui l'avoient ainſi jugé ; on citoit Godefroy ſur l'art. 171 de Normandie ; on rapportoit un Arrêt du Parlement de Rouen du 23 Août 1691. qui l'avoit ainſi jugé, un autre de Paris au rapport de M. l'Abbé Lorenchet en la premiere des Enquêtes, contre M. le Duc d'Elbœuf du 26. Août 1709 ; un autre de Paris du 24. Août 1710. contre M. le Prince de Guimenée ; un dernier de Paris du 30 May 1725 en la Grand'Chambre au rapport de M. l'Abbé Mainguy, en faveur de la Dame de Canillac, contre le Fermier de la Baronnie de Colombe.

Nonobſtant ces Arrêts, l'affaire examinée à fond, intervint Arrêt au rapport de M. de Vienne, le 15. Mars 1728. qui condamna le Sieur Chauvin à payer le treiziéme des deux Contrats. J'ai les Mémoires reſpectifs de cette affaire.

Le Roy a heureuſement proſcrit cette fraude par une Déclaration du 10 Juin 1731. regiſtrée au Parlement de Rouen le 26 Janvier ; pareille pour Paris le 27. Juillet 1731. regiſtrée au Parlement de Paris le 12. Décembre ſuivant, dont voici la teneur.

DECLARATION DU ROY,

Au ſujet de la fraude qui ſe pratique en Normandie par des ventes ſeparées & ſucceſſives du Fief & du Domaine utile de la même terre, au préjudice des droits du Roy, & de ceux des Seigneurs de Fiefs & de parens lignagers.

Donnée à Fontainebleau le 27 Juillet 1731.

LOUIS, par la grace de Dieu, Roy de France & de Navarre : A tous ceux qui ces preſentes Lettres verront, SALUT. Depuis que pour l'avantage du commerce, & pour l'interêt des familles, il a été permis de diſpoſer des Fiefs, ainſi que des autres biens hereditaires & patrimoniaux, l'eſprit general des Loix & des Coutumes, a été d'empêcher qu'on abuſât de cette li-

berté contre les droits légitimes des Seigneurs féodaux, ou des parens lignagers du vendeur: c'eſt dans cette vûe que la Coutume de Normandie a decidé par l'article 500. qu'en cas de fraude commiſe au préjudice du droit de retrait appartenant aux lignagers, ou aux Seigneurs féodaux, le terme ordinaire de leur action ſeroit prorogé juſqu'au tems de trente années: & quoique cette Coutume n'ait pas aſſujetti les baux à rente fonciere & non rachetable au payement des droits Seigneuriaux, notre Cour de Parlement de Normandie, voulant prévenir la fraude que l'on pouvoit commettre en convenant ſecrettement que la rente ſoit rachetée dans un certain tems, a établi que ces ſortes de baux donneroient lieu aux mêmes droits que les ventes, lorſque le rachat en ſeroit fait dans l'année même du contrat; mais l'experience ayant fait connoître la facilité d'éluder ce reglement, en attendant pour conſommer le rachat qu'un terme ſi court fût expiré, le feu Roi notre très-honoré Seigneur & biſayeul, jugea à propos d'oppoſer à cet abus un remede plus efficace, en ordonnant par la Déclaration du 14 Janvier 1698, que les baux à rente ou à fiefs ſeroient ſujets aux droits Seigneuriaux, lorſque le rachat en ſeroit fait avant trente années, à compter du jour du contrat; & par nos Declarations des 10 Janvier & 26 May 1725. Nous avons étendu la même diſpoſition au retrait, ſoit féodal ou lignager: mais après avoir fait ceſſer l'abus des ventes déguiſées ſous le nom de baux à rente, ou à fiefs, il reſte encore à reprimer un autre genre de fraude, qui s'eſt introduit dans la même Province, & dont il eſt d'autant plus important d'arrêter le progrés, qu'on ſe ſert de la lettre même de la Coutume, pour en éluder le veritable eſprit, ſous pretexte qu'elle accorde aux Proprietaires de fief, la liberté d'en vendre le Domaine utile ſans démiſſion de foi, & à condition de conſerver une portion ſuffiſante pour acquitter les charges Seigneuriales; on abuſe de cette faculté, pour parvenir par des aliénations ſucceſſives à priver le Seigneur dominant de ſes droits. Par ces aliénations, on ſépare le fief de ce qui compoſe le Domaine utile de la terre, ſoit que ce demembrement commence par l'un, ou qu'il s'opere d'abord par l'autre; mais dans la veritable intention des Contractans, la ſéparation n'eſt que feinte ou apparente: les deux parties du même tout, ainſi diviſés pour un tems, ſe retrouvent bien-tôt dans la main du même proprietaire. Si le Domaine utile a été aliené d'abord, cette aliénation, pour laquelle il ne pouvoit être dû de droits qu'au vendeur qui s'étoit reſervé le fief, eſt ſuivie de celle du fief même, qui paſſe en vertu d'une convention ſecrette à l'acquereur ou à ſes héritiers, ou ſi l'aliénation a commencé par le fief, le Domaine utile y eſt enſuite reuni, au moyen d'un retrait féodal que l'acquereur ou ſes heritiers exercent ſur une perſonne interpoſée qui en fait l'acquiſition. Par ces actes multipliés, la proprieté de la terre entiere eſt réellement transferée, & cependant les droits qui ſeroient payés à proportion de ſa valeur en entier, ſi elle avoit été vendue par un ſeul acte, ne ſe payent que ſur le pied de la valeur du fief ſeul, & ſouvent même ne ſont pas dûs, ſi ce fief eſt aliené par un acte de liberalité, ou pour une rente fonciere qui ne ſoit point rachetée; c'eſt ainſi que les Seigneurs ſe voyent privés de leurs droits, ou de la faculté d'exercer le retrait féodal, & que les parens perdent l'avantage de pouvoir conſerver en entier par la voye du retrait lignager, l'ancien patrimoine de leur famille; enfin les roturiers qui veulent s'exempter du droit de franc-fief

ou le reduire preſque à rien, ſe ſervent de la même voye, en achetant d'abord le Domaine utile pour le veritable prix de la vente, & en acquerant enſuite le fief, pour une rente fonciere, ou pour une ſomme modique. La diverſité de Juriſprudence qui s'eſt formée ſur ce point entre notre Parlement de Paris, & celui de Normandie, dont l'un entrant dans l'intention effective des Contractans, a préſumé la fraude en pluſieurs occaſions par la proximité & par l'effet des actes, pendant que l'autre ne trouvant pas cette préſomption ſuffiſante, s'attache à l'execution litterale de ces actes, eſt une nouvelle raiſon pour nous déterminer à établir une regle uniforme ſur cette matiere, qui étant également connue dans les differens Tribunaux où la queſtion peut être agitée, y préviennent également tous les genres de fraude qui ont excité notre attention. Nous ne pouvons prendre une route plus ſûre pour y parvenir, que d'appliquer autant qu'il convient à ce genre de fraude, le même remede que les Déclarations de 1698 & 1725 ont employé contre la fraude qui ſe pratiquoit à l'occaſion des baux à rente, en fixant un tems à l'exemple de ces Loix, dans lequel le ſeul fait du concours de la proprieté du fief & de celle du Domaine utile dans la même perſonne aura les mêmes effets à l'égard des droits Seigneuriaux, du retrait féodal ou lignager, & des droits de notre Domaine, que ſi la terre entiere avoit été aliénée par un ſeul titre: mais comme la tranſlation de la proprieté des differentes parties d'une terre, eſt plus difficile à cacher pendant long-tems que le rachat d'une rente, Nous avons jugé qu'au lieu du terme de trente années porté par ces Déclarations, celui de dix ans ſeroit ſuffiſant, d'autant plus que ſi la fraude eſt découverte après ce tems, elle ne demeurera pas impunie, au moyen de la diſpoſition de l'Art. 500. de la Coutume de Normandie, que Nous voulons être exactement obſervée, & dont Nous affermirons encore plus l'execution, en y ajoutant les peines convenables aux differens objets que la fraude peut avoir; pendant que Nous reformerons d'un côté, l'abus qui ſe faiſoit au moyen des alienations ſéparees, Nous aſſurerons de l'autre la condition de ceux qui après avoir acquis une partie de terre, ſe trouveront avoir droit au ſurplus en vertu de titres, qui par leur nature même, ſont exempts de tout ſoupçon de fraude, & que Nous avons jugé à propos de terminer preciſément: c'eſt ainſi qu'en prenant toutes ces précautions, ſoit pour ne pas confondre la bonne foi avec la mauvaiſe, ſoit pour concilier autant qu'il eſt poſſible, la liberté du commerce avec les interêts des Seigneurs de fief, ceux des parens lignagers & les droits de notre Domaine, Nous aurons la ſatisfaction de ſuivre & d'affermir ces regles dictées par l'équité naturelle, que dans tous les actes la verité doit l'emporter ſur la ſimulation, & que ce qui ſe paſſe entre deux parties ne doit pas nuire à un tiers, enſorte que les interêts de tous étant également en ſûreté, Nous puiſſions eſperer de n'être pas obligés de porter plus loin la prévoyance de la Loi. A CES CAUSES & autres à ce Nous mouvant, de l'avis de notre Conſeil, & de notre certaine ſcience, pleine puiſſance & autorité Royale, Nous avons dit & déclaré, & par ces preſentes ſignées de notre main, diſons & déclarons ce qui ſuit.

ARTICLE PREMIER.

Lorſque la proprieté du fief & celle du Domaine utile ou non fieffé de la même terre ayant été transferées par des actes ſeparés, auront paſſé de quelque

que maniere que ce ſoit, à l'exception des cas ci-après marqués, entre les mains du même Propriétaire dans l'eſpace de dix années, à compter du jour de la premiere deſdites alienations ſéparées, il ſera au choix des Seigneurs dont la terre ſera mouvante, de la retirer féodalement en entier, ou d'exiger les droits de treiziéme & autres portés par la Coutume de Normandie, ſur le meme pied qu'ils auroient été dûs, ſi le tout avoit été aliené par un ſeul acte, & en conſéquence, la demande en retrait féodal, pourra être intentée dans le délai porté par la Coutume, à compter du jour de la lecture faite en la forme preſcrite par ladite Coutume du dernier acte, au moyen duquel la tranſlation de la proprieté deſdits fief & domaine utile ſe trouvera conſommée en la même perſonne; & pareillement la demande en payement des droits Seigneuriaux pourra être formée dans le tems reglé par la Coutume, à compter du jour de la derniere des alienations.

II. La demande en retrait lignager ſera pareillement ouverte audit cas, pour la totalité de la terre ainſi alienée, & ce à compter du jour de la lecture du dernier acte, au moyen duquel la tranſlation de la proprieté deſdits fief & domaine utile ſe trouvera conſommée en la même perſonne.

III. Les roturiers qui auront acquis ſéparément leſdits fief & domaine utile ou non fieffé, dans le même tems de dix années, à compter du jour de la premiere acquiſition, ſeront ſujets au droit de francs-fiefs ſur le même pied que s'ils avoient acquis le tout par un ſeul acte.

IV. N'entendons neanmoins que la diſpoſition des trois articles precedens, ſoit executée lorſque la proprieté du fief, & celle du domaine utile concoureront en la perſonne du meme Proprietaire comme heritier de celui qui avoit aliené une partie de la terre ou de ſes heritiers, ou au moyen de la ſucceſſion qui ſe défere au Seigneur dans le cas de desherence & ligne éteinte, bâtardiſe ou confiſcation pour crime; exceptons pareillement la voye de la donation de la portion retenue dans le tems de l'alienation de l'autre partie de la terre, lorſque le donataire ſe trouvera heritier préſomptif du donateur au tems de la donation, comme auſſi le cas de la donation faite par la femme au mari un faveur de mariage.

V. N'entendons auſſi préjudicier à l'exécution des Actes qui contiendroient les alienations ſeparées deſdits Fief & Domaine utile, en tout ce qui ne concernoit point les droits de notre Domaine, les droits Seigneuriaux & le retrait feodal ou lignager.

VI. La diſpoſition des Articles I II. & III. ci deſſus, n'aura lieu que pour les terres qui ſeront alienées à l'avenir, ou par rapport à celles dont une partie auroit été alienée avant notre préſente Déclaration, en cas ſeulement que poſterieurement à icelle, le ſurplus de la même terre paſſe au même Proprietaire dans le tems & ainſi qu'il a été ci-deſſus réglé.

VII. Voulons au ſurplus que l'Article 500. de la Coutume de Normandie ſoit executé ſelon ſa forme & teneur, & en conſequence qu'il puiſſe être fait preuve, même après le tems de dix ans ci-deſſus marqué & juſqu'au terme de trente années, de la fraude qui auroit été commiſe dans les alienations, au préjudice des droits de notre Domaine, des droits Seigneuriaux ou du retrait feodal ou lignager; & au cas qu'il ſoit jugé qu'il y a eu de la fraude, voulons que le retrait feodal ou lignager, puiſſe être exercé conformément audit Article, & qu'à l'égard des droits Seigneuriaux & de francs-

fiefs, ceux qui en auroient été tenus, ſoient condamnés au payement du double deſdits droits, ſans que ladite peine puiſſe être remiſe ni moderée. SI DONNONS EN MANDEMENT à nos amez & feaux Conſeillers les Gens tenans notre Cour de Parlement à Paris, que ces Préſentes ils ayent à faire regiſtrer, & le contenu en icelles garder & obſerver ſelon leur forme & teneur : CAR tel eſt notre plaiſir, en témoin de quoi Nous avons fait mettre notre Scel à ceſdites Préſentes. DONNE' à Fontainebleau le vingt-ſeptiéme jour de Juillet, l'an de grace mil ſept cent trente un, & de notre Regne le ſeiziéme. *Signé*, LOUIS, *Et plus bas*, Par le Roi. PHELYPEAUX. Et ſcellée du grand Sceau de cire jaune.

Régiſtrée, oui ce requerant le Procureur General du Roi, pour être executée ſelon ſa forme & teneur; & copies collationnées envoyées aux Bailliages & Sénéchauſſées du Reſſort, pour y être lûe, publiée & enrégiſtrée; enjoint aux Subſtituts du Procureur Général du Roi d'y tenir la main, & d'en certifier la Cour dans un mois, ſuivant l'Arrêt de ce jour. A Paris en Parlement le douziéme Decembre mil ſept cent trene-un. Signé, DUFRANC.

DECLARATION DU ROY,

Concernant le payement des Droits Seigneuriaux pour les heritages cedés à Baux, à Fiefs ou à Rentes.

Donnée à Verſailles le 14 Janvier 1698.

LOUIS, par la grace de Dieu, Roi de France & de Navarre : A tous ceux qui ces préſentes Lettres verront; SALUT. Quelques précautions que Nous ayons priſes juſqu'à préſent, pour obvier aux fraudes qui ſe pratiquent journellement de concert entre les Vendeurs & les Acquereurs des fonds d'heritages, ſoit nobles ou roturiers, pour ſauver le payement des droits Seigneuriaux, l'abus en eſt demeuré juſqu'à préſent très-commun, dont Nous, dans l'étendue de nos Domaines, & les Seigneurs particuliers de notre Royaume, ſouffrent tous les jours un préjudice conſiderable. Cet abus eſt encore plus grand dans notre Province de Normandie, qu'en aucune autre, par le fréquent uſage qui s'y eſt établi des Baux à fiefs ou à rentes, leſquels par la Coutume ne ſe trouvent aſſujettis à aucuns droits Seigneuriaux; & qui cependant, au moyen du rachat qui ſe fait des rentes, degenerent communement en de veritables ventes. Notre Parlement de cette Province avoit crû y remedier ſuffiſamment, en declarant, comme il a fait, par l'Article XXVII. du Reglement du ſixiéme Avril 1666. qu'il n'eſt dû treiziéme pour le rachat des Rentes portées par les Baux à Fiefs, quand il eſt fait après l'an & jour des Contrats, ſinon en cas de fraude ou de convention dans l'an & jour, de faire ledit rachat : Mais cette nouvelle Loi, bien loin de remedier à cet abus, n'a fait que l'autoriſer, par la facilité qu'ont eu les Acquereurs de fixer par de tacites conventions avec les Vendeurs, le terme du rachat deſdites rentes après l'an & jour; enſorte que Nous avons crû neceſſaire d'y pourvoir. A CES CAUSES, & autres à ce Nous mouvant, & de notre certaine ſcience, pleine puiſſance & autorité Royale, Nous avons par ces Préſentes

ſignées de notre main, dit, déclaré & ordonné, diſons, déclarons & ordonnons, voulons & Nous plaît, que ſans s'arrêter audit Article XXVII. dudit Reglement de notre Cour de Parlement de Rouen du 6 Avril 1666. les droits Seigneuriaux établis par la Coutume de notre Province de Normandie, pour les ventes ſimples d'heritages & autres biens, ſoient à l'avenir payés en notredite Province, pour les Baux à Rentes, lorſque le rachat en ſera fait avant trente années à compter du jour & date des Contrats. SI DONNONS EN MANDEMENT à nos amez & feaux les Gens tenans notre Cour de Parlement à Rouen, que ces Préſentes ils ayent à faire regiſtrer, & le contenu en icelles garder, ſuivre & obſerver ſelon leur forme & teneur, nonobſtant tous Edits, Déclarations, Clameur de Haro, Chartre Normande & autres Lettres à ce contraires, auſquelles Nous avons derogé & derogeons par ceſdites Préſentes. CAR tel eſt notre plaiſir. En temoin de quoi, Nous avons fait mettre notre Scel à ceſdites Préſentes. DONNÉ à Verſailles le quatorziéme jour de Janvier mil ſix cens quatre-vingt dix-huit : Et de notre Regne le cinquante cinquiéme. Signé, LOUIS. *Et ſur le repli* : Par le Roy, PHELYPEAUX. Et ſcellée du grand Sceau de cire jaune.

Regiſtrée ès Regiſtres de la Cour, ouy & ce requerant le Procureur General du Roi, pour être executée ſelon ſa forme & teneur. Fait à Rouen en Parlement le ſixiéme jour de Fevrier mil ſix cens quatre-vingt-dix-huit. Signé BREANT.

Collationné par Nous Ecuyer, Conſeiller, Notaire, Secretaire du Roy & du Parlement de Normandie. F. LE BOUTIGNU.

DECLARATION DU ROY,

Pour régler en quels cas le rachat des Baux à Fiefs ou à Rentes, des Biens ſitués en Normandie, donne ouverture au Retrait & aux Droits Seigneuriaux.

Donnée à Verſailles le 10 Janvier 1725.

LOUIS, par la grace de Dieu, Roi de France & de Navarre : A tous ceux qui les préſentes Lettres verront, SALUT. Pour obvier aux fraudes qui ſe pratiquoient journellement dans notre Province de Normandie, entre les Vendeurs & Acquereurs de fonds d'heritages, ſoit nobles ou roturiers, pour ſauver le payement des droits Seigneuriaux, le feu Roy notre très-honoré Seigneur & Biſayeul auroit par ſa Declaration du 14 Janvier 1698. ordonné que les droits Seigneuriaux établis par la Coutume de notre Province de Normandie, pour les rentes ſimples d'heritages ou autres biens, ſeroient payés en notredite Province, pour le Baux à Fiefs ou à Rentes, lorſque le rachat en ſeroit fait avant 30 années, à compter du jour & date des Contrats. Il n'eſt pas douteux que cette Declaration n'ait dû avoir lieu, & faire foy pour les retraits ou clameurs, également comme pour les droits Seigneuriaux puiſque la cauſe de l'un & de l'autre eſt la même. Et quoiqu'il ne fût pas beſoin d'une diſpoſition plus préciſe ; cependant, étant informés qu'au préjudice de ladite Declaration, il s'éleve journellement des conteſtations au ſujet des retraits ou clameurs ; Et voulant ôter toutes occaſions de douter ſur cett

matiere, Nous avons eſtimé neceſſaire d'expliquer quelle étoit ſur cela notre intention. A CES CAUSES, & autres à ce Nous mouvant, de l'avis de notre Conſeil, & de notre certaine ſcience, pleine puiſſance & autorité Royale, Nous avons dit, déclaré & ordonné, & par ces Préſentes ſignées de notre main, diſons, déclarons & ordonnons, voulons & Nous plaît, que ladite Declaration du 14 Janvier 1698. ſoit executée ſelon ſa forme & teneur; & conformément à icelle, déclarons que notre intention a été, que les Baux à Fiefs ou à Rentes d'héritages & biens ſitués en notre Province de Normandie, dont le rachat auroit eté fait avant 30 années, du jour & date des Contrats, donne lieu à l'ouverture & à l'action en retrait ou clameur, ainſi qu'au payement des droits Seigneuriaux; ce qui n'aura lieu neanmoins à l'égard du retrait ou clameur, que pour les rachats deſdites rentes qui ſeront faits à l'avenir, avant l'expiration deſdites 30 années. SI DONNONS EN MANDEMENT à nos amés & feaux les Gens tenans notre Cour de Parlement à Rouen, que ces Préſentes ils ayent à faire lire, publier & enrégiſtrer, & le contenu en icelles garde & obſerver, ſans y contrevenir, ni ſouffrir qu'il y ſoit contrevenu en quelque ſorte & maniere que ce ſoit: CAR tel eſt notre plaiſir: en témoin de quoi Nous y avons fait mettre notre Scel. DONNE' à Verſailles, le dixiéme jour de Janvier, l'an de grace mil ſept cent vingt-cinq, & de notre Regne le dixiéme. Signé, LOUIS: *Et plus bas*, Par le Roy, PHELYPEAUX. Et ſcellée du grand Sceau de cire jaune.

Leſdites Lettres Patentes du Roy, en forme de Déclaration, ont été enrégiſtrées, lues & publiées, la grande Audience de la Cour ſéante, ouy & ce requerant le Procureur General du Roy, pour être executées ſelon leur forme & teneur, ſuivant l'Arrêt intervenu ſur la vérification de ladite Déclaration. A Rouen, en Parlement, la grande Audience de ladite Cour ſéante, le vingt-ſixiéme jour de Janvier mil ſept cent vingt-cinq. Signé, AUZANET.

Collationné par Nous Ecuyer, Conſeiller, Notaire, Secretaire du Roy, & du Parlement de Normandie. F. LE BOUTIGNU.

DECLARATION DU ROY,

En interprétation de celle du dixiéme Janvier dernier, au ſujet des rachats de partie des Baux à Fiefs ou à Rentes en Normandie, leſquels ont eté faits avant la date de ladite derniere Déclaration, pour l'ouverture qu'ils peuvent donner au retrait & aux Droits Seigneuriaux.

Donnée à Verſailles le 26 May 1725.

LOUIS, par la grace de Dieu, Roy de France & de Navarre: A tous ceux qui ces préſentes Lettres verront. SALUT. Par notre Declaration du 10. Janvier dernier, Nous aurions ordonné que celle du 14. Janvier 1698. concernant les baux à Fiefs ou à Rentes, ſeroit executée; & conformément à icelle, Nous aurions déclaré que les Baux à Fiefs ou à Rentes d'héritages & biens ſitués en notre Province de Normandie, dont le rachat auroit été fait avant trente années du jour & date des Contrats, donneroient lieu à l'ouverture &

à l'action en retrait ou clameur, ainſi qu'au payement des droits Seigneuriaux, ce qui n'auroit lieu néanmoins à l'égard du retrait ou clameur que pour les rachats deſdites rentes, qui ſeroient faits à l'avenir avant l'expiration deſdites trente années. Mais Nous ayant été depuis repréſenté, qu'il pourroit ſurvenir de nouvelles conteſtations au ſujet des rentes de Bail à Fief, dont une partie auroit été rembourſée avant notredite Déclaration du 10. Janvier dernier, & l'autre viendroit à être rembourſée dans le cours des trente années, à compter du jour & date deſdits baux & fiefs, Nous avons jugé néceſſaire d'expliquer ſur ce nos intentions. A CES CAUSES, & autres à ce Nous mouvant; de l'avis de notre Conſeil, & de notre certaine ſcience, pleine puiſſance & autorité Royale, Nous avons dit, déclaré & ordonné, & par ces Préſentes ſignées de notre main, diſons, déclarons & ordonnons, voulons & Nous plaît, que notre Déclaration du 10. Janvier dernier, ſoit exécutée ſelon ſa forme & teneur; & en conſéquence, que dans le cas où partie de la rente ou fief aura été rembourſée avant notredite Déclaration, & l'autre viendroit à être rembourſée dans le cours des trente années, à compter du jour & date deſdits baux à fiefs, l'action en retrait ou clameur féodale & lignagere ait lieu pour la totalité des biens cédés par leſdits baux à fiefs, lors du rachat de la partie reſtante à rembourſer; & ſeront pareillement audit cas les droits Seigneuriaux payés pour le total deſdits biens baillés à fiefs, encore que partie de la rente eût été rembourſée avant notredite Déclaration du 10. Janvier dernier. SI DONNONS EN MANDEMENT à nos amés & féaux Conſeillers les Gens tenans notre Cour de Parlement à Rouen, que ces Préſentes ils ayent à faire lire, publier & enregiſtrer, & le contenu en icelles garder & obſerver, ſans y contrevenir ni ſouffrir qu'il y ſoit contrevenu en quelque ſorte & maniere que ce ſoit: CAR tel eſt notre plaiſir. En témoin de quoy, Nous y avons fait mettre notre ſcel. DONNÉ à Verſailles le vingt-ſixiéme jour de May, l'an de grace mil ſept cent vingt-cinq, & de notre Regne le dixiéme. Signé, LOUIS: *Et plus bas*, Par le Roy, PHELYPEAUX. Et ſcellée du grand Sceau de cire jaune.

Régiſtrée ès Regiſtres de la Cour, ouy & ce requerant le Procureur General du Roy, pour être executée ſelon ſa forme & teneur, ſuivant l'Arrêt intervenu ſur la vérification de ladite Déclaration. A Rouen, en Parlement, le douziéme jour de Juin mil ſept cent vingt-cinq. Signé, AUZANET.

Collationné par Nous Ecuyer, Conſeiller, Notaire, Secretaire du Roy, & du Parlement de Normandie. F. LE BOUTIGNU.

XXIII. Par rapport aux rentes conſtituées & payables en grains ou volailles, dont parle l'Ordonnance de 1565. je tiens avec Livonieres, *loco citato*, que la vente de ces rentes n'ouvre pas les droits Seigneuriaux, & que ſi l'héritage eſt vendu à la charge de telles rentes, on les aprécie, & les droits ſont dûs de l'eſtimation.

SECTION VII.

Du Contrat appellé, Datio in ſolutum.

Le Contrat appellé en Droit, *Datio in ſolutum*, équipole complettement au Contrat de vente, d'où on doit conclure en général, que les droits en ſont dûs, *ſtatim Contractu concluſo.* Voilà le principe général & vrai.

Mais la dation en payement ſe ſubdiviſe, & a pluſieurs cauſes, & ces cauſes differentes ont des effets differens pour les Droits Seigneuriaux; en pluſieurs occaſions les droits n'en ſont pas dûs, ils ſont dûs en pluſieurs autres.

Ou ce Contrat ſe forme pour acquitter les dettes du vendeur qui donne ſon heritage en payement, ou il eſt pour remploi de dot ou d'autres biens de la femme alienés pendant le mariage, & dans ce cas on diſtingue la nature des immeubles qu'on lui abandonne pour ſes repriſes & conventions matrimoniales; ou il eſt pour dettes de pere envers ſes enfans; ou il eſt pour remplacement de dot en argent des enfans, & alors autre diſtinction. Ce remplacement eſt-il fait par pere ou mere, frere ou ſœur? Eſt-ce pour dot de Religieuſe? Eſt-il pour acquitter un Doüaire préfix à la mere ou aux enfans? Enfin, ſoit en Pays de Droit Ecrit, ſoit en Pays Coutumier, il peut être pour les interêts dûs au mari de la dot de ſa femme.

Cela occaſionne les diſtinctions ſuivantes.

DISTINCTION PREMIERE.

De la dation en payement de dette à un Etranger.

I. L'exemple de ce Contrat nous eſt donné dans la Loy 4. Cod. *de evict. Si prædium tibi pro ſoluto datum eſt, quod aliis creditoribus fuerat obligatum, cauſa pignoris mutata non eſt. Igitur ſi hoc jure fuerit evictum, utilis tibi actio contra debitorem competit*; (*nam hujuſmodi Contractus vicem venditionis obtinet.*) Cette Loy eſt deciſive. Si un debiteur donne à ſon creancier un fonds engagé à d'autres, & qu'à cauſe de ce, ce créancier acquereur ſoit évincé, il a contre ſon debiteur l'action appellée en Droit *actio utilis*, comme ſi ſon debiteur lui avoit vendu ce fonds, & que des créanciers hypotecaires anterieurs l'euſſent évincé. La raiſon de la Loy eſt, que ce contrat tient lieu de vente;

il eſt une vente. Cette déciſion tranche la queſtion générale pour l'ouverture aux Droits Seigneuriaux.

Tous les Auteurs conviennent de ce principe ; ceux qui ont le mieux traité cette matiere, ſont Dumoulin, d'Argentré & Pontanus ſur Blois. Ce ſont les ſources où je puiſe volontiers ; les autres, quoique d'un merite excellent, n'ont fait, ſelon moi, que ce que je pratique aujourd'huy ; c'eſt-à-dire, n'ont parlé que d'après ces grands Maîtres.

Je pourrois me contenter de les citer ; mais ce contrat étant ſuſceptible de beaucoup de detours, & ces Auteurs nous en ayant fourni les grands principes, je vais les rapporter par extrait, afin que le Lecteur ſoit tout d'un coup imbu du fond de ce droit, & des vrayes maximes : j'y joins quelques reflexions qui ne ſeront pas inutiles.

II. Dumoulin traite cette queſtion par rapport au Retrait, §. 13. *hodiè* 20. gl. 5. *à n.* 46. *uſque ad* 50. *num. excluſivè.*

Toute ſa doctrine ſe réduit à diſtinguer, ſi *le datio in ſolutum, eſt pro re immobili, vel quæ immobili æquiparatur*, ou s'il eſt, *pro certo prætio, aut pro certis mobilibus æſtimatis vel non*, ou pour meubles précieux, qui ne ſont que d'affection, ou il eſt en payement d'une rente non rachetable, ou d'une rente rachetable, ce que l'on doit entendre d'une rente de Bail d'héritage ſtipulée rachetable, ou d'une rente conſtituée.

Si l'héritage eſt donné pour un autre, Dumoulin decide qu'il n'eſt rien dû, parce que c'eſt un échange.

Dumoulin decidoit vrai de ſon tems, & ſa déciſion reſte entiere quant au Retrait ; mais depuis, les Edits & Declarations ſur les Echanges, ſa ſolution n'eſt plus de miſe quant au quint, ou aux lods & ventes.

S'il eſt donné en payement d'une ſomme fixe, ou d'une rente rachetable, les droits ſont dûs, parce que, dit-il, quand c'eſt pour une créance, *Non eſt tam ſimilis venditioni, quàm vera & propria venditio, utpotè cùm omnia ſubſtantialia concurrant ; ſcilicèt conſenſus, res, & prætium ;* ſi c'étoit une rente rachetable, même ſolution. *Hujuſmodi datio in ſolutum, eſt vera redemptio reditûs, quia jam dudum æſtimatus eſt certo ſuæ redemptionis prætio.*

Si c'eſt pour choſes mobiliaires eſtimées ou non, les droits ſont ouverts. *Secùs*, dit-il, *in mobili raro & prætioſo, cujus ſimile vix comparari poſſet, & in quo probabilis cadit affectio.*

Cette decision pour le meuble précieux est bonne pour exclure le Retrait, mais non quant au quint ou lods ; ils seroient dûs au moins comme d'échange.

III. Sur le §. 23. *hodiè* 33. gl. 2. n. 91. il propose une espece, où il fait voir toute l'étendue de son genie pour la decision.

Un Vassal doit une somme, & donne son Fief à son créancier, qui en consideration de la donation, lui fait remise de sa dette : les droits sont-ils dûs ? Il distingue.

Aut donatio & remissio factæ sunt in continenti, aut ex intervallo : 1°. *Casu sit conclusio locum esse quinto pratii, quia, ex personarum qualitate, cùm essent creditor & debitor, & temporis vicinitate præsumitur alter actus contemplatione alterius factus ; & sic mutua correlatio, & idem Contractus, & sic censetur esse datio feudi in solutum, pro tanta & debita summa* ; & ce, quand même ce seroit par deux Actes faits à deux ou trois jours l'un de l'autre : *Quia suberat justa causa dandi in solutum. Et sic præsumitur datio in solutum, & non donatio.*

2°. *Casu sit concluſio non esse locum quinto, sed simplici relevio, nisi aliter probaretur de promissione futuræ remissionis tempore donationis feudi.*

Il ajoute un troisiéme cas, où il ne seroit pas dû de droits de quint. *Item si in continenti fieret remissio, sed de debito, vel jure supervenienti, putà si postridie donationis, Donatarius efficeretur hæres creditoris donatoris sui, cui remitteret, etiamsi maximè constaret animo remunerandi nuper factam donationem, tamen non esset locus nisi simplici relevio, quia constat nullam fraudem, nullam simulationem interveniſſe ; & remuneratio liberalis etiam immediatè (sequens), non immutat titulum & naturam donationis vel alterius actûs (præcedentis consummati.)*

On voit par cette derniere decision, jusqu'où Dumoulin portoit ses lumieres.

IV. Premierement, par rapport à la troisiéme espece, toutes les fois que la donation précede la remise d'une créance, dont le Donataire *n'étoit point proprietaire lors de la donation ;* il est bien constant qu'on ne peut y trouver le *datio in solutum*, & par consequent nuls droits de quint ou de lods.

Secondement, par rapport à la premiere espece, je tiens avec Dumoulin, que la remise de la dette par le même Contrat, ou par un Acte fait peu de jours après, est le vrai *datio in solutum*, Mais pour le second cas de la remise *ex intervallo*, je trouve

dans

dans la déciſion de Dumoulin plus de ſubtilité que de fond.

Quand la dette eſt née avant la donation, qu'elle eſt conſtante, & qu'elle égale à peu près la valeur de l'immeuble donné; quelque intervalle qu'il y ait entre les deux Actes de donation & de remiſe, s'il n'étoit de 10. ans au moins, qui eſt le tems marqué par la Déclaration ſur la fraude Normande : il eſt bien difficile, je dis même, moralement impoſſible, de n'y pas ſoupçonner la convention de remiſe de dette, ſurtout s'il n'y a point de pourſuites ſerieuſes depuis la donation.

On ne voit gueres de debiteur, qui avec ſon immeuble pouvant s'acquitter, ſoit en le vendant au Creancier, ſoit en le vendant à un autre ſur lequel il deleguera ſon Creancier, donne purement & ſimplement cet immeuble à ſon Creancier, & reſte debiteur de la valeur de cet immeuble.

Il y a pourtant un cas, où ſi cela arrivoit, je penſe qu'il ne ſeroit pas dû de droits; ce ſeroit le cas, où après la donation, le donataire tomberoit malade de la maladie dont il décederoit, & ſeroit dans ce tems ſon teſtament, & legueroit ſa creance au donateur ſon debiteur. Cette circonſtance feroit, ſelon moi, préſumer que la remiſe ſeroit une pure reconnoiſſance de la donation, & que l'une ni l'autre n'auroit été faite pour s'acquitter; je tiens en ce cas la remiſe auſſi gratuite que la donation.

V. Toutes les fois que par le Contrat de donation il y a des clauſes qui font induire une remiſe de dette par le donataire, p. e. une clauſe par laquelle il ſeroit dit, qu'au moyen de la donation tous Contrats & Actes qui auroient été paſſés entre le donateur & le donataire, demeureroient nuls, réſervant toujours ſes hypothéques par le donataire; cette reſerve fait connoître que le donataire avoit des creances qu'il remettoit par la ſtipulation de nullité des Actes paſſés entre lui & le donateur; mais que dans la crainte d'une éviction il réſervoit ſes creances & ſon hypothéque; & dans ce cas les droits de quint ou de lods ſont inconteſtablement dûs. C'eſt ce qui a été jugé par un Arrêt du 30. Janvier 1691. rapporté au quatrieme tome du Journal des Audiences, dern. Ed. l. 6. ch. 7.

VI. D'Argentré, §. 50. *de laud.* parle de ce Contrat, & ſe determine pour les droits, par les mêmes principes, ainſi que ſur l'Art. 66. *hodiè* 59. de Bretagne.

Pontanus, ſur les Art. 79. & ſuivans, §. 4. *& ſeq.* ſuit les

mêmes principes; auſſi il n'y en a pas d'autres que ceux poſés par Dumoulin & dans la Loi *ſupra*.

VII. Il y a cependant un cas où le *datio in ſolutum* ne produit aucuns droits.

C'eſt le cas d'un debiteur oberé qui abandonne ſes biens à ſes creanciers. Cet abandon ne produit point de droits, cet abandon n'eſt que par les vendre par les creanciers unis, auſquels ils ne paſſent point proprietairement; auſſi dans le Tarif du Centiéme denier, cet abandon par vendre, eſt parfaitement diſtingué de la vente, il n'eſt taxé qu'à 10. liv. 4. ſ. ſeulement, ſans avoir égard à la valeur des biens, dont le droit ſe paye entier, lorſqu'ils ſont vendus par les creanciers.

Les creanciers dans ce cas ne ſont que les Mandataires ou Procureurs du debiteur qui eſt cenſé les vendre lui-même par le miniſtere des Directeurs de ſes creanciers; c'eſt un dépôt qu'il leur fait pour les faire valoir, & pour leur ſûreté juſqu'à la vente; il ne leur donne réellement en payement que le prix qui en proviendra: c'eſt auſſi l'avis de Loyſeau, du Déguerpiſſement, L. 6. c. 7. il donne pour raiſon de ſa déciſion la Loi 3. ff. *de ceſſ. bon. Is qui bonis ceſſit, ante rerum venditionem, bonis non caret; quare ſi paratus ſit ſe deffendere, bona ejus non veneunt.*

En effet, celui qui abandonne ſes biens à ſes creanciers n'eſt pas *ex propriè*, ſi la veille même, ou dans l'inſtant avant l'adjudication, il paye ſes creanciers, ſes biens lui reſtent: je ne dis pas qu'ils lui repaſſent, je dis qu'ils lui reſtent, parce que quant à la proprieté, l'abandon ne l'en a pas déſaiſi, ſes creanciers n'ont eu de lui qu'un pouvoir de vendre.

J'étois à l'Audience le Vendredy 26. Juin 1733. lorſque M. Gilbert Avocat General parlant dans une Cauſe de droits Seigneuriaux, poſa pour maxime conſtante, qu'un tel abandon, par tel Acte qu'il fût fait, ne produiſoit aucuns droits, parce que les creanciers n'étoient que de ſimples regiſſeurs.

Livonieres, Traité des Fiefs, L. 3. ch. 5. Sect. 1. à la fin, raporte l'Arrêt de Leoni du 7. Septembre 1660. qui l'a jugé. Brillon, en ſon Dictionnaire des Arrêts, derniere édition, tom. 4. au mot, *Lods*, le raporte.

VIII. *Quid*, en cette eſpece? Un homme décede, laiſſe des heritiers qui ſont en même tems ſes creanciers. Ces heritiers paſſent deux actes; ils diſent par le premier, qu'ils prendront des biens en payement de leur dû, par le ſecond, qu'ils partageront le ſurplus.

Par l'évenement les biens ne ſe trouvent pas ſuffiſans pour les payer; par conſequent, point de partage. Le Seigneur demande les droits. L'Annotateur de la Peyrere, Ed. 1717. lettre V. num. 5. qui rapporte cette eſpece, d'un Particulier décedé en Xaintonges, dit que le Seigneur obtint les lods par Arrêt de la ſeconde des Enquêtes de Bordeaux, c'étoit l'Abbé de Rohan qui étoit le Seigneur. Il ne date pas l'Arrêt.

Si cet Arrêt eſt certain, je ne le crois pas dans les principes. Le ſecond Acte prouvoit qu'ils reſtoient heritiers, qu'ils n'avoient pas renoncé à la qualité d'heritiers : or en cette qualité, ils étoient tenus des dettes, & dès-là ils ſe payoient ſur leurs propres biens, ils confondoient leurs creances; s'ils avoient renoncé, point de doute ſur les droits, ils auroient été reputés étrangers : mais dans l'eſpece, quoique par le premier Acte il parût qu'ils prenoient ces biens pour leurs creances, néanmoins n'ayant pas renoncé, leur qualité d'heritier l'emportoit.

Ainſi, comme l'Annotateur ſe contente de dire, que l'Acte qui portoit, qu'ils partageroient, devint inutile, parce qu'ils ne trouverent pas de quoi ſe payer; pour accorder l'Arrêt avec les principes de l'heritier, il faut ſuppoſer qu'ils firent ces Actes dans le tems de déliberer, & qu'après l'eſtimation des biens, & calcul fait de la valeur avec leurs creances, voyant qu'il n'y avoit pas de quoi payer leurs creances, ils renoncerent, & s'en tinrent au premier Acte de creanciers. Cependant par cet Acte fait ſeparément, il ſemble qu'ils avoient fait Acte d'heritiers. Et dès-là en prenant ces biens, ils confondoient. Je ne puis déferer *de plano* à ce préjugé, & je tiens que s'ils avoient conſervé leur qualité d'heritiers, ce qu'ils avoient fait en vertu du premier Acte, n'étoit qu'un arrangement entr'eux pour partager, *non pro virili, ſed pro rata* de leurs creances, & que dès-là il n'étoit point dû de droits, parce qu'ils pouvoient partager, *hoc vel illo modo*, & prendre pour regle de leur partage, leurs creances, & non les têtes ou les ſouches d'heritiers, ſans que le Seigneur pût y trouver à redire.

DISTINCTION SECONDE.

Du Contrat datio in ſolutum, *pour remploi des deniers dotaux.*

I. Le remploi des propres de la femme, qui eſt la repriſe de ſa dot & conventions matrimoniales, ſoit en ſa perſonne, com-

me commune, *ou ayant renoncé*, ſoit de ſon chef en la perſonne de ſes heritiers, occaſionne ce contrat. Les droits de quint ou de lods en ſont-ils dûs ? car par rapport aux heritiers, s'ils ſont collateraux, & qu'il leur paſſe des conquêts *feodaux*, il y aura relief, non pour le remploi, mais parce qu'ayant trouvé l'action de remploi dans la ſucceſſion, & l'ayant miſe à execution ; c'eſt comme s'ils avoient trouvé le fief dans la ſucceſſion de la femme.

II. La Juriſprudence a d'abord établi un point dont on ne doute plus au Palais ; c'eſt que ſi, pour le remploi, on donne des propres du mari, les droits de quint ou de lods ſont dûs, parce que la femme ou ſes heritiers ſont totalement étrangers à ces biens.

Quoique le Pays de Droit Ecrit ne connoiſſe point les propres, les biens appartenans au mari, & que l'on donne en repriſe à la femme, ouvrent les lods, parce que ſi ce ne ſont pas des propres, *in ſenſu communi*, ce ſont des biens auſquels la femme a toujours été étrangere, & dans leſquels on ne peut ſoupçonner aucune coproprieté actuelle ou habituelle. L'addition ſur la Peyrere, lettre V. n. 22. nous en fournit la preuve.

Arou ayant aliené les biens dotaux de ſa femme, elle s'oppoſe & eſt colloquée aux fins d'hypothéque au decret des biens de ſon mari. Après l'Arrêt de decret, du conſentement de l'Adjudicataire, elle demanda diſtraction de partie des biens pour être ſubrogés aux ſiens, elle l'obtint : le Seigneur demanda les lods, elle y fut condamnée par Arrêt du 14. Juin 1616. La raiſon eſt, qu'en ce Pays, la communauté n'y ayant pas lieu, les biens des conjoints ſont des eſpeces de propres, vis-à-vis l'un de l'autre.

M. de Catelan, l. 3. ch. 21. en rapporte un autre du mois de Fevrier 1666. Baſſet en ſes Arrêts, tit. 12. l. 3. ch. 2. en rapporte un contraire du 18. Novembre 1634.

III. Mais lorſque pour remploi des propres de la femme, & pour ſes repriſes & conventions matrimoniales, on donne à la femme ou à ſes heritiers *des conquêts* de la communauté, il ne faut point comme autrefois diſtinguer ſi elle eſt commune, ou ſi elle ou ſes heritiers, *ont renoncé* à la communauté. Cette diſtinction a été rejettée *& meritó*.

Je dis qu'en ce cas, en quelque Coutume que l'on ſe trouve, *même ès Coutumes de toute main*, il n'eſt point dû de droits pour ce remploi *en conquêts*.

Cette déciſion eſt fondée ſur un ancien Arrêt qui répute ce négoce *convention de partage*, ſoit que le conquêt ſoit donné à

la femme ſurvivante, ſoit à ſes heritiers ; l'Arrêt eſt du 14. Juin 1619. rapporté par Auzannet, ſur l'Art. 73. de Paris.

Ricard, ſur l'Article 5. de Paris nous en donne une raiſon déciſive ; c'eſt que ſes propres ayant été alienés pendant la communauté, les conquêts qui ſe trouvent, ſont préſumés acquis de ſes deniers, & dès-là ſubrogés de droits à ſes propres ; j'ajoute que comme, conſtant le mariage, elle étoit commune, les droits ayant été payés pendant la communauté, elle eſt cenſée les avoir payées, quoique ſa renonciation *par rapport aux dettes*, efface la qualité de commune : il ſuffit pour les droits Seigneuriaux, qu'elle fût commune lorſqu'elle a acquis avec ſon mari, ou que la communauté ne fût pas réellement diſſoute, lorſque le mari a acquis l'heritage donné en remploi, & qu'alors les deniers pris dans la communauté lui appartinſſent habituellement par moitié.

On dira peut-être que l'alienation des propres de la femme a été faite poſtérieurement à l'acquiſition des conquêts ; en ce cas il y a une ſubrogation legale, par la repriſe qui s'exerce toujours ſuivant les Contrats de mariage d'abord ſur les conquêts, & ſubſidiairement ſur les propres du mari, ſuivant l'Article 232. de Paris.

Enfin, comme dit Livonnieres & autres Auteurs : la femme, *même renonçante, n'eſt point étrangere aux conquêts ;* elle ne renonce que *pour n'être pas tenue des dettes*, mais les conquêts ne ſont pas moins conquêts, *id eſt*, acquis, ou réputés acquis par les deux conjoints pendant la communauté.

Auſſi on n'a plus ſuivi l'Arrêt du mois de Mai 1623. rapporté par Brodeau ſur Paris, Article 26. n. 13. mais par Arrêt du 23. Juin 1665. rapporté par Deſmaiſons, lettre L. ch. 2. on infirma la Sentence du Châtelet, qui condamnoit aux droits une femme ſéparée de biens qui *avoit renoncé* à la communauté, & avoit eu des conquêts pour ſes repriſes. Cet Arrêt eſt ſemblable à deux antérieurs, rapportés par Fortin & Ricard ſur l'Article 80. de Paris, des 30. Mars 1621. & 28. Mai 1641.

J'ai dit que cela devoit avoir lieu dans les Coutumes de toute main. La raiſon en eſt ſimple : dans la Coutume de Paris, lorſqu'on décharge des droits la femme renonçante à la communauté, ce n'eſt jamais, & ce ne peut être, que parce que par les principes ci-deſſus, il n'y a point de mutation réelle de proprieté en ſa perſonne ; car s'il y avoit mutation, il y auroit en

toute Coutume droit de quint ou de lods, parce que la mutation ſeroit par Acte ſonnant vente : or dès qu'on juge, comme il eſt vrai, que dans ce cas il n'y a point de mutation ; dès-là il eſt inconteſtable que les Coutumes de toute main ne peuvent changer la décision, quoique le droit y ſoit dû de toute main, *id eſt*, de toute mutation, *ſcilicet*, dit Dumoulin ſur toutes ces Coutumes, *ex parte vaſſalli :* or n'y ayant point de mutation, il eſt d'une conſéquence victorieuſe que les droits n'en peuvent être dûs, même ès Coutumes de toute main.

Les Coutumes du Vexin, ou de toute main, *quod idem eſt*, ne différent de celle de Paris qu'en deux points ; le premier, qu'elles ne connoiſſent que le relief pour tout droit ; le ſecond, qu'elles n'affranchiſſent pas la directe.

Ces deux différences n'en ſont pas une.

1°. Que le droit, pour vente, ſoit un relief ou un quint, cela n'y fait rien ; cette mutation produit toujours, partout, un droit pécuniaire au Seigneur.

2°. La non-exception de la directe, ne fait autre choſe, ſinon qu'au Vexin il n'y a point de mutation franche, & qu'à Paris la mutation en ligne directe ne doit rien, *cætera paria ſunt :* En effet,

La Coutume de Paris, en affranchiſſant la ligne directe, dit art. 33. *en toutes mutations qui ſe font par vente eſt dû quint, ou relief* hors directe ; cette Coutume, à l'exception de la directe, impoſe un droit *à toutes mutations*, & en cela elle eſt ſemblable au Vexin ; l'exception de la directe eſt une faveur de la deſcendance, car dans le vrai il y a mutation de pere à fils, mais on feint qu'il n'y en a pas ; les Loix regardent le pere & le fils comme une même perſonne.

Mais, voilà le mot : il faut pour produire le droit, *qu'il y ait mutation dans la propriété.*

Or, par l'Arrêt de 1665. on a jugé *in terminis* que l'abandon d'un conquêt à une femme ſéparée de biens *qui avoit renoncé* à la communauté, n'ouvroit point le droit de quint ; la renonciation à la communauté par une femme qui pourſuit ſa ſéparation, ou par une veuve, eſt toujours une renonciation, qui efface en elle le caractere de commune ; on a donc jugé que cet abandon ne faiſoit point une mutation en la perſonne de cette femme renonçante ; parce que, dans le principe elle étoit coacquereur ; que ſes conquêts ſont ſubrogés de droit à ſes propres, & que ſa renonciation n'étoit que par rapport aux dettes, & ne la rendoit pas

étrangere au bien qu'elle avoit acquis avec ſon mari, & dont les droits avoient été payés par ſon mari pendant la communauté, car ſi la renonciation à la communauté ôte à la femme la qualité de commune, ce n'eſt réellement qu'une fiction de droit pour l'affranchir des dettes qu'elle n'a pas été maîtreſſe de ne pas contracter; mais *in veritate*, cette renonciation ne peut pas faire qu'elle n'ait pas été commune, par conſéquent copropriétaire, coacquereur du conquêt, & qu'elle ne ſoit reputée en avoir payé les droits.

Si à Paris, cet abandon dans le cas de la renonciation à la communauté n'*opere pas une mutation*, certainement, il n'en peut operer dans aucune Coutume: car s'il y avoit mutation effective & réelle, le droit ſeroit dû dans toutes les Coutumes; ſi dans ce cas, *in veritate*, il n'y a pas de mutation *réelle* & capable d'ouvrir un droit: donc, il n'y a pas de raiſon de lui faire operer le relief au Vexin, où on ne doit que lorſqu'il y a mutation; c'eſt auſſi le ſentiment de S. Leu ſur Senlis Capitale du Vexin, ſur les art. 235. & 236.

Cela a formé la matiere d'une conteſtation dans la Coutume de Mante & Meulan qui ne connoît que le droit de relief pour tout droit.

Cette conteſtation a été entre les Sieurs le Prêtre & de l'Hommeau, Seigneurs d'Oinville & Gaillonet près Meulan, & la Dame veuve de M. Rouillé, Preſident au Grand Conſeil, Dame de Thun & d'Eveſquemont près Meulan; c'étoit pour la Terre d'Eveſquemont que de la part des Sieurs d'Oinville, on prétend relever de Gaillonet, non, ſuivant la Coutume de Mante, mais aux uſages de Vexin; elle a été plaidée à la Seconde des Requêtes par Me. Dominé Avocat des Seigneurs d'Oinville & Gaillonet demandeurs, & Me Simon Avocat de Madame Rouillé ſur déliberé rapporté par M. Bourgeois, par Sentence du 5. Août 1740. la ſaiſie féodale eſt déclarée nulle avec dépens.

Auſſi le même Brodeau ſur l'art. 80. de Paris, num. 14. s'explique ainſi: *Si les heritiers du mari prédecedé baillent à la femme ſurvivante (commune ou non) en payement de ſes deniers dotaux, remploi de propre, douaire, préciput, & autres conventions matrimoniales, un fief ou autres heritages (de la communauté,) il n'en eſt rien dû au Seigneur, bien que régulierement les droits ſoient dûs (ex datione in ſolutum,) ce qui a lieu (entre étrangers,) mais non dans les partages, licitations & autres actes d'accomodations, qui tirent leur principe d'une cauſe néceſſaire.*

C'eſt auſſi l'avis de Dupleſſis & de ſes Annotateurs, Titre des Cenſives, L. 1. Sect. 1. pages 94. & 95. Ed. 1702. de le Maître ſur Paris, pag. 16. & 17. de Poquet de Livonnieres, Traité des Fiefs, L. 3. ch. 5. Sect. 3.

Le Maître dit, *que c'eſt parce que ſes repriſes ſe devant faire ſur les effets de la communauté, ſuivant l'art.* 232. *(on peut dire que les conquêts appartiennent à la femme juſqu'à concurrence nonobſtant ſa renonciation)* donc il n'y a point de mutation en ſa perſonne; & dès qu'il n'y a point de mutation, donc, point de droits de quint ou lods, même de relief ès Coutumes de toute main, dans leſquelles, ès cas de vente, ou actes équipollens à vente, le relief tient lieu de quint.

Je tiens le même dans le cas rare, où la femme ayant demandé ſa ſéparation; & pour ce, ayant commencé par renoncer à la communauté, (c'eſt le premier pas qu'elle doit faire quand elle intente demande en ſéparation;) le mari, *depuis la renonciation*, mais *avant la ſéparation* prononcée, auroit acquis un immeuble, que depuis il auroit donné en payement à ſa femme ſeparée; cela ne fait pas un propre, *ſa renonciation en ce cas ne reſout pas la communauté*, il faut qu'elle ſoit prononcée; & tant qu'il y a apparence de communauté, tant qu'elle n'eſt pas détruite, ſoit par mort, ſoit par Jugement, l'acquiſition doit être reputée conquêt, ſa renonciation n'eſt que pour l'affranchir des dettes, mais ne la rend pas totalement étrangere aux biens que ſon mari acquiert pendant le mariage, & avant que la ſéparation ſoit prononcée; & ce remploi ne doit produire aucuns droits, ce ſont les mêmes principes que deſſus.

IV. Voici l'eſpece d'un procès qui étoit pendant en la premiere des Enquêtes au rapport de M. Terray: J'étois chargé d'écrire pour l'Appellant; les Parties me firent l'honneur de s'en rapporter à moi, & ont acquieſcé à ma déciſion; les dépens ont été payés en conſéquence d'une Tranſaction paſſée ſur mon avis.

Marie Garnier avoit épouſé en premiere nôces Claude Arquier Officier du Roi; en ſecondes, Me. Pierre Robert, Procureur au Parlement, & en troiſiéme le Sieur des Ruinaux. Pendant ſon premier mariage, elle avoit acquis de Jean Garnier ſon pere pour les repriſes de ſa mere deux maiſons ſiſes à Nemours; pourſuivie par les creanciers de ſon pere, elle les avoit déguerpies, Curateur à la ſucceſſion vacante de Garnier pere, Curateur au déguerpiſſement de Marie Garnier.

Le

Le 18. Octobre 1718. le Curateur à la ſucceſſion vacante délaiſſa une des deux maiſons à Claude Magne, & Madeleine Canto ſon épouſe, hôtelier à Nemours, moyennant 1600 livres dont il faiſoit rente.

Le 14. Mars 1722. le Curateur au déguerpiſſement délaiſſa l'autre au Sieur Jacques Hédelin Seigneur du Tertre, moyennant 150 liv. de rente rachetable de 3000. liv. Marie Garnier alors veuve de Robert Procureur, intervint aux Contrats comme créanciere privilegiée, les ratifia, & approuva les délégations y portées.

Marie Garnier eſt décédée pendant ſon troiſiéme mariage.

Edoüard Arquier ſon fils du premier lit ſe pourvut contre le Curateur à la ſucceſſion vacante de ſon pere, fit déclarer exécutoire contre lui le Contrat de mariage de ſa mere; & en conſéquence, demanda que les maiſons lui fuſſent adjugées.

7. Janvier 1726. Sentence contradictoire qui les lui adjugea.

Marie Garnier par ſon Contrat de mariage avec le Sieur Pierre des Ruineaux du 9. Juin 1722. lui avoit donné 10000 liv. à prendre ſur tous ſes biens.

Le Sieur des Ruineaux demanda qu'Edouard Arquier fût condamné de lui payer les 10000 liv. ou de lui délaiſſer pour ce des effets de la ſucceſſion de Marie Garnier.

8. Novembre 1732. acte par lequel Arquier héritier bénéficiaire de ſa mere, vend, cede & tranſporte au Sieur des Ruineaux les deux rentes en queſtion qui tenoient lieu des deux maiſons à lui adjugées, enſemble les arrérages montant en tout à 6250 liv. de laquelle ſomme il eſt dit, qu'il y en a 4250 liv. pour leſquelles le Sieur des Ruineaux quitte le Sieur Arquier de ſes créances, tant celles portées par ſon Contrat de mariage, que frais & dépens faits pour ledit Arquier, à quoi le Sieur des Ruineaux s'étoit bien voulu reſtraindre; & le ſurplus, il eſt dit que le Sieur des Ruineaux le payera au Sieur Chanborant créancier de la ſucceſſion, laquelle ſomme ne ſeroit néanmoins à prendre que ſur les fermages.

Le 29. Novembre 1730. le Fermier du Domaine de Nemours aſſigna le Sieur des Ruineaux pour exhiber, payer les lods & ventes, conformément à l'art. 35. du Titre des Cens, de la Coutume de Montargis.

Le 12. Avril 1736. Sentence ſur appointement en droit qui

déboute le Fermier, & le condamne aux dépens : appel, procès conclu en la Premiere.

Je décidai que la Sentence avoit bien jugé, que l'acte passé entre Arquier & des Ruineaux étoit une espece de partage ; que des Ruineaux étant donataire de part d'enfant, on ne pouvoit regarder cet acte, comme une dation en payement ; qu'en qualité de donataire de part d'enfant, il auroit pû demander partage ; que jusqu'à concurrence de sa part d'enfant on ne pouvoit prétendre aucuns droits ; que les maisons en question n'étoient plus alors des propres d'Arquier pere ; que Marie Garnier qui les avoit acquises les avoit déguerpies ; que le surplus au-de-là de la part d'enfant n'étoit payé qu'en délégation sur les arrérages & fermages ; que cela ne devoit rien.

Le Fermier transigea, & acquiesça à la Sentence.

V. *Quid ?* Si l'on donnoit à une seconde femme des conquêts d'une premiere communauté.

J'ai dit cy-dessus que le Païs de Droit écrit ne connoissant point la communauté ni les propres, que les biens de l'un & l'autre conjoints, étoient comme des especes de propres, ou pour mieux parler, étoient des biens auxquels les conjoints étoient respectivement étrangers.

De-là, on pourroit dire que par rapport à la question que je propose, on ne peut tirer aucune conséquence des Arrêts intervenus dans les Parlemens de Droit Ecrit.

Cependant, je crois qu'on y peut rapporter celui du 24. Janvier 1666. du Parlement de Bordeaux au rapport de M. de Favars, rapporté par la Peyrere, Lettre V. n. 62. *in fine*, pag. 530. Ed. 1717. il dit, que le Sieur d'Arche Prieur avoit fait action à la Demoiselle Dubosc pour payement des lods & ventes d'une maison que les enfans du premier mariage de son mari lui avoient délaissée, pour payement de ses droits ; qu'elle alléguoit que la transaction étoit attaquée par les enfans par Lettres de rescision, que nonobstant cela elle fut condamnée par l'Arrêt, *quia est datio in solutum*, & qu'il faut soutenir l'acte jusqu'à ce qu'il soit rescindé, *ut magis valeat quàm pereat.*

Cet Arrêt juge deux choses ; quoiqu'il ne soit pas rapporté bien au clair, on peut le présumer.

La premiere, que le payement des deniers dotaux fait en un bien du mari, auquel en Païs de Droit Ecrit la femme est étrangere, encore plus aux biens acquis pendant un premier mariage, les droits étoient dûs.

La ſeconde, que quoique l'acte ſoit attaqué, comme les Lettres de reſciſion ne le détruiſent pas, qu'au contraire, il a ſon exécution proviſoire, comme un Arrêt attaqué par Requête civile, les droits ſont dûs.

Cette ſeconde partie de l'Arrêt eſt dans le principe étroit; cependant, je penſe que l'acte étant attaqué avant la demande du Seigneur, comme les droits, en ce cas, ſeroient inconteſtablement répétés, il eſt plus juſte de ſuſpendre la demande du Seigneur juſqu'au jugement des Lettres, ou au moins de donner un temps ſuffiſant, pendant lequel les Parties feront juger les Lettres, pour ne pas expoſer les Parties à un ſecond Procès pour la répétition des droits; répétition indubitable, ſi les Lettres de reſciſion ſont enthérinées.

Revenons à notre queſtion: cet Arrêt peut nous en faciliter la déciſion; il eſt rendu à l'occaſion d'un bien appartenant aux enfans d'un premier lit.

Déclinons les principes de nos Communautés Coutumieres.

1°. Il eſt de principe que les conquêts ſont affectés à chacune des communautés pendant leſquelles ils ont été faits; ceux d'une premiere communauté, n'entrent point dans la ſeconde; c'eſt le principe de l'art. 279. de Paris, & de l'Edit des ſecondes nôces; ces biens à l'égard d'une ſeconde femme ſont une eſpece de propre, & comme tels, ſuivant l'art. 253. entrent dans la formation du dôüaire Coutumier du ſecond lit.

2°. Ce qui fait affranchir du quint ou lods, le remploy en conquêts de la communauté, c'eſt à cauſe de la copropriété habituelle que la femme y avoit; c'eſt parce que ces conquêts ſont ſpécialement affectés à la repriſe des propres de la femme par l'art. 232. on peut même préſumer *juris & de jure*, les propres de la femme ne ſe trouvant pas, que les deniers ont ſervi à acquerir ces conquêts, quoique le mari n'en ait pas fait de déclaration, ſurtout ſi ces conquêts ſont faits poſtérieurement à l'aliénation des propres de la femme; s'ils ſont antérieurs, l'art. 232. les ſubroge aux propres aliénés de la femme; mais pour que cela ait lieu, il faut qu'elle puiſſe être cenſée avoir fait ces conquêts avec ſon mari.

Or, dans notre eſpece, rien de cela ne s'y rencontre; à l'égard d'une ſeconde femme, les conquêts d'une premiere communauté ſont des biens de réſerve, elle n'y a jamais eû aucun droit, aucune copropriété, par conſéquent, ces biens à ſon égard, ſont

comme les propres du mari, même comme les acquêts qu'il auroit faits avant ſon mariage, & qui ne ſeroient point entrés en communauté.

De-là, je tiens qu'une ſeconde femme prenant pour ſes repriſes, ſoit des acquêts faits par ſon mari avant le mariage, non entrés en communauté, ſoit des conquêts de la premiere communauté, ce *datio in ſolutum* ouvre le quint ou lods, elle eſt totalement étrangere à ces biens, elle n'y a jamais eû de copropriété, même habituelle.

VI. Je tiens la même déciſion dans le cas d'une femme *ſéparée par ſon Contrat de mariage*, & qui s'étant obligée avec ſon mari, & ayant payé, en prendroit récompenſe ſur les acquêts faits pendant ſon mariage; ces acquêts ſont propres au mari à l'égard de la femme *ſéparée de biens* par ſon Contrat de mariage; elle leur eſt totalement étrangere; il faut faire une grande différence entre une ſéparation *par Contrat de mariage*, & une ſéparation poſtérieure, ou renonciation à la communauté: 1°. *caſu*, la femme n'a jamais été commune, par conſéquent, jamais coacquereur; les acquêts faits pendant le mariage, ne ſont pas ſubrogés de droit à ſes propres aliénés, parce qu'il n'y a point là de communauté, & qu'on ne peut dire qu'elle ait acquis avec ſon mari pour remplacer ſes propres: 2°. *caſu*, elle a eû une copropriété habituelle, & ſa renonciation ſubſéquente n'eſt que par rapport aux dettes de la communauté.

Quid? En cette autre eſpece.

Des enfans d'un premier lit abandonnent des héritages *paternels* aux enfans d'un ſecond lit, leurs freres ou ſœurs conſanguins (*ſimples légataires d'une ſomme* du pere commun) *pour la* reſtitution & rembourſement *de la dot mobiliaire, & créances mobiliaires de la ſeconde femme* qui appartenoient en entier aux enfans du ſecond lit.

Cette queſtion s'eſt élevée dans la Coutume d'Auvergne, qui, art. 16. du titre 16. porte, *lods & ventes ſont dûs pour héritage baillé en payement de deniers dotaux ou autres.*

En général cet article paroît contraire au droit commun coutumier.

Mais pour entendre, & le jugé de l'Arrêt que je vais rapporter, & le préſent article, & la queſtion jugée: J'obſerve à mes Lecteurs,

1°. Qu'en Auvergne il n'y a point de communauté; le mari

n'eſt maître que des biens dotaux, la femme a la libre jouiſſance de ſes biens adventifs ou paraphernaux, art. 1er. du titre 14.

2°. Que cependant le mari peut jouir des biens adventifs & paraphernaux; & que quand il en jouit, il fait les fruits ſiens, art. 43. du même titre; cela n'établit pas pour cela une communauté.

3°. Qu'en Auvergne tous les biens acquis par le défunt *de cujus* ſont réputés *paternels*, art. 6. du titre 12. *& en ſont*, dit l'article, *les parens maternels forclos*. Dans le Commentaire de Durand ſur cette Coutume, on trouve une Addition qui dit que cet article ne s'obſerve plus, mais il ne fait pas voir qu'on y ait dérogé.

Voici l'eſpece de l'Arrêt rendu en la troiſiéme des Enquêtes le 19. Juillet 1730. au rapport de M. Vallier; j'ai tiré le Fait du Mémoire que m'a confié M. Roland de Challerange, Conſeiller en la quatriéme des Enquêtes, & alors Avocat de François Jourde Notaire Royal & Procureur Fiſcal de Voldable, ayant droit par tranſport de Jacqueline Bouhat, veuve Antoine Verſepuy, ſa belle-mere, appellant d'une Sentence rendue au Bailliage d'Aigueperce, contre Jean Jaillot Marchand à Iſſoire, Intimé.

Jacques Verſepuy avoit été marié deux fois; du premier mariage étoient iſſus Catherine, Antoine & Jacques Verſepuy; en ſecondes Nôces il avoit épouſé Anne Belon, qui s'étoit conſtituée en dot 2900 liv. Deux filles de ce mariage, Marguerite & Anne Verſepuy.

Les biens de Jacques Verſepuy conſiſtoient en quelques héritages chargés de cens envers la Seigneurie de Voldable, ſuivant ſa reconnoiſſance de 1676.

26. Avril 1679. Jacques Verſepuy fait ſon Teſtament, il inſtitue ſes enfans mâles ſes légataires univerſels par égales portions; à l'égard des filles du ſecond lit, il leur légue à chacune 650 liv. l'uſufruit réſervé à Anne Belon leur mere, il décéda; Anne Belon ſa veuve ſe pourvut contre les héritiers inſtitués, *pour la reſtitution de ſa dot, & conventions matrimoniales.*

En 1680. Tranſaction par laquelle, au lieu de ſes avantages & gains nuptiaux, Anne Belon fait choix d'une part d'enfant moins prenant; c'eſt-à-dire, de 650 liv. ſa dot avec cette premiere ſomme eſt fixée à 3550 liv.

Stipulation qu'en attendant le rembourſement de cette ſomme, Anne Belon jouiroit de pluſieurs héritages de la ſucceſſion

de ſon mari, cela fut exécuté, elle en prit poſſeſſion; par le même acte elle avoit la faculté de s'en départir quand elle le jugeroit à propos.

Quelque tems après, Anne Belon maria ſes deux filles; Marguerite Verſepuy à Joſeph Niſet; Anne, à François Roux; après le décès de Roux, Anne ſe remaria avec Jean Jaillot, Intimé.

En 1697. après le décès d'Anne Belon, Joſeph Niſet & François Roux intenterent action contre Antoine Verſepuy, enfant du premier lit, pour la reſtitution de la dot d'Anne Belon, aux termes de la Tranſaction de 1680. & demanderent que les fonds qui avoient été donnés proviſionnellement à leur mere, leur demeuraſſent définitivement.

Antoine Verſepuy étoit alors Fermier de la Seigneurie de Voldable, il forma ſa demande en payement des lods & ventes.

Le 6. Juin 1697. Sentence qui ordonne que les legs de 650 liv. faits par le pere aux filles du ſecond lit ſeroient payés en fonds d'héritages; & avant faire droit ſur le ſurplus, ordonne le rapport de la Tranſaction de 1680. & réſerve la demande à fin de payement des lods & ventes.

En 1698. Tranſaction; Antoine Verſepuy & ſes cohéritiers inſtitués, vendent & délaiſſent à François Roux & Joſeph Niſet, à cauſe de leurs femmes, la propriété des mêmes héritages dont la jouiſſance avoit été donnée à Anne Belon leur mere par la Tranſaction de 1680. pour l'acquit & rembourſement de la dot d'Anne Belon appartenante aux enfans du ſecond lit.

Antoine Verſepuy décéda quelques mois après.

Le 9. Février 1704. Jacqueline Bouhat, veuve Antoine Verſepuy, fit aſſigner Jean Jaillot, ſecond mari d'Anne Verſepuy, pour lui payer les cens des années 1698. juſques & compris 1701. que le bail de la Terre de Voldable expiroit; elle conclut auſſi au payement des lods & ventes pour l'abandon fait en 1698.

Jaillot fournit de défenſes. 1°. Il ne devoit tout au plus que la cenſive de 1701. les cinq années antérieures étant préſcrites ſuivant la Coutume, mais qu'il étoit en franc-aleu. 2°. Il donna copie du Traité de 1698. & ſoutint qu'il ne devoit point de lods & ventes.

Sentence à Voldable qui adjuge à Catherine Bouhat ſes concluſions; Appel par Jaillot à Aigueperce: Sentence qui infirme celle de Voldable, condamne Jaillot à payer les cens de l'année

1701. & déboute ladite Bouhat de ſa demande pour les lods & ventes.

Appel, Procès conclu en la troiſiéme des Enquêtes, au rapport de M. Vallier : alors les Parties étoient, François Jourde, Gendre de ladite Bouhat, & dont il avoit les droits.

M. Roland de Chalerange pour ledit Jourde, fit voir, 1°. Que l'allodialité n'étoit point de droit en cette Coutume, qu'elle admettoit bien les francs-aleux, mais non de droit ; qu'il n'y avoit qu'à lire l'art. 1. du titre 16. & l'art. 19. du titre 17. Enfin, que la reconnoiſſance de Jacques Verſepuy de 1676. prouvoit que les héritages en queſtion n'étoient point en franc-aleu.

2°. Que le Traité de 1698. étoit une véritable vente, que quoique ce fût une Tranſaction ſur Procès, elle étoit vente ; que la queſtion terminée par la Tranſaction *n'étoit point ſur la propriété des héritages en queſtion*, puiſqu'Anne Belon, & les filles du ſecond lit, lors de cet acte, n'en avoient que la jouiſſance, aux termes de l'acte de 1680. que la propriété avoit été donnée en payement pour la reſtitution de la dot d'Anne Belon ; qu'entre les filles du ſecond lit de Jacques Verſepuy & les enfans du premier lit, il n'y avoit aucune copropriété, puiſque les filles du ſecond lit n'étoient que *ſimples légataires* d'une ſomme mobiliaire de 650. liv. chacune ; que la tradition de la propriété de ces héritages par les enfans du premier lit, aux enfans du ſecond lit, étoit le vrai *datio in ſolutum ;* que la qualité de freres & ſœurs ne faiſoit rien, au moyen des legs de 650. liv.

3°. Que ces héritages étoient *acquêts paternels*, auxquels Anne Belon étoit étrangere ; que ſes filles qui n'étoient que legataires de deniers, étoient également étrangeres à ces biens ; que c'étoit le cas de l'art. 16. du titre 16. que c'étoit ici une reſtitution de dot.

Qu'enfin ce n'étoit pas le cas de l'Art. 6. du Titre 16. qui dit : *Quand le frere & ſœur, heritiers en tout ou partie, moyennant la conſtitution de dot, ou réception de deniers en faveur de mariage, quittent & tranſportent leurs biens ou portion à leurs autres freres ou coheritiers, ne ſont dûs aucuns lods & ventes ;* que c'étoit ici la dot d'une ſeconde femme que l'on reſtituoit.

L'Arrêt infirme la Sentence d'Aigueperce au chef des lods & ventes, condamne Jaillot à les payer, & en tous les dépens. Cet Arrêt n'ayant pas été levé, peut-être ne ſeroit-il pas à la Tour, mais il ſera au dépôt des minutes ? Il eſt toujours certain, je l'ai vérifié

ſur le Regiſtre de la Chambre, je puis atteſter ce fait. Cet Arrêt juge nettement que lorſque les repriſes de la femme ſont payées en biens auſquels elle eſt *étrangere*, les lods ſont dûs.

Mais dans la forme, Jourde repréſentant Jacqueline Bouhat, veuve Antoine Verſepuy, Fermier de la Seigneurie de Voldable, étoit-il bien recevable ? c'étoit Verſepuy lui-même qui faiſoit cette vente : il eſt vrai qu'il n'étoit pas le Seigneur des héritages, mais il étoit le fermier des droits ; il tranſigeoit, & par la tranſaction de 1698. on ne voyoit pas qu'il eût réſervé la demande en payement de lods & ventes.

Au ſurplus cet Arrêt confirme la Juriſprudence ſur les propres du mari abandonnés à une femme pour ſes repriſes & conventions matrimoniales, parce que même en Pays pur Coutumier, les propres, par rapport aux droits Seigneuriaux, ſont tous les biens auſquels la femme eſt étrangere, & dans leſquels on ne peut lui préſumer avoir, ou avoir eu une co-propriété habituelle, ou que l'on ne peut dire ſubrogés de droit à ſes propres aliénés ; Motifs qui affranchiſſent des droits l'abandon fait à une femme commune, ou *ayant renoncé*, des conquêts de la communauté.

VIII. Une femme ſe marie, apporte des deniers dont on ſtipule le remploi, on l'aſſigne ſpécialement ſur un héritage propre du mari que l'on eſtime à cet effet : Eſt-il dû des droits ? D'abord il eſt conſtant que tel aſſignat n'emporte qu'hypothéque, & ne transfere point à la femme la propriété actuelle de l'héritage. Ainſi, avec le judicieux Coquille, ch. 113. de ſes queſtions, je diſtingue, & je dis : Les droits n'en ſont pas dûs *hic & nunc*, parce que conſtant le mariage, le mari peut faire l'emploi ; mais s'il décede, & que pour remploi l'héritage ſoit laiſſé à la femme, les droits ſont dûs : 1°. C'eſt un propre : 2°. Par l'événement l'aſſignat a été réaliſé en tranſlation de propriété : Mais à qui ſont-ils dûs ? Eſt-ce au Seigneur ou Fermier du tems du Contrat de mariage ? Eſt-ce à celui qui eſt lors du décès du mari ? Je tiens qu'ils ſont au Fermier du tems du Contrat, parce que les droits n'étoient qu'en ſuſpens ; comme l'effet de l'aſſignat étoit en ſuſpens, dit Coquille, & la femme prenant ce qui lui a été aſſigné *avec eſtimation*, elle eſt cenſée l'avoir eu en ſe mariant, *ex eventu jus oritur*.

DISTINCTION

DISTINCTION TROISIE'ME.

De la dation d'héritages en payement par Pere & Mere à leurs Enfans, ou par les Heritiers du Pere à la Veuve pour ſon Douaire, ou abandonnés aux Enfans pour leur Douaire Coutumier ou préfix, ou par un Frere à ſa Sœur au lieu des deniers à elle promis par Pere & Mere, ou en payement d'un reliquat de compte de Tutelle.

I. Cette diſtinction ſuit naturellement l'autre ; commençons par le délaiſſement fait à la veuve pour ſes repriſes & douaire. Par rapport aux repriſes, ſoit à la femme, ſoit à ſes heritiers, ce que nous avons dit dans la diſtinction précedente ſuffit, en obſervant, que ſi c'eſt aux heritiers collateraux que l'on abandonne des conquêts, il eſt dû relief en fief, par la raiſon ci-devant dite, qu'ayant exercé l'action de repriſe, & ayant obtenu un fief, c'eſt comme s'ils avoient trouvé le fief dans la ſucceſſion de la femme, & qu'ils y euſſent ſuccedé *ab inteſtat*, auquel cas auroient dû relief, ſi ce n'eſt qu'ils fuſſent freres ou ſœurs, en Anjou & à Tours, parce qu'alors ces deux Coutumes les en affranchiſſent ; Anjou, comme étant heritiers ſans moyen ; Tours, comme étant dans le premier degré collateral.

II. *Quid* ? Si on donne à la femme pour ſon douaire des propres ou des conquêts.

Il faut diſtinguer ; ſi c'eſt un Douaire Coutumier, n'eſt rien dû ; ſi c'eſt un douaire préfix en rente, cela eſt different : il faut encore diſtinguer, non pas le propre ou le conquêt abandonné, car c'eſt la même déciſion ; ou bien on ne lui donne que la jouiſſance du propre ou du conquêt, ou bien on le lui adjuge d'abord pour ſes repriſes, & enſuite à valoir ſur ſon douaire.

1°. *Caſu.* Soit propre, ſoit conquêt, ce n'eſt qu'une ſimple jouiſſance, un ſimple uſufruit ; & ſoit que le douaire ne ſoit que viager à la femme comme en Berry, à Montfort & autres Coutumes, ſoit qu'il ſoit propre aux enfans, n'eſt rien dû ; rien n'empêche qu'au lieu d'une rente en douaire, on délaiſſe la jouiſſance d'un propre ou d'un conquêt. Cette conſtitution d'uſufruit ne doit rien.

2°. *Caſu.* Lorſque la femme ſe fait adjuger un propre du mari d'abord à imputer ſur ſes repriſes, & le ſurplus ſur ſon douaire ;

il eſt ſans difficulté, que juſqu'à concurrence du remploi des repriſes, les droits ſont dûs; ſi c'eſt un conquêt, point de droits pour ſes repriſes, nous l'avons établi *ſuprà*; ſi c'eſt un propre, les droits ſont dûs au *prorata* de ſes repriſes.

La difficulté eſt pour le ſurplus imputée ſur le douaire préfix, ſoit viager, ſoit propre aux enfans. S'il n'eſt que viager, je tiens que les droits ſont dûs, c'eſt un vrai *datio in ſolutum*, ce fonds reſte à la femme, le douaire eſt un gain, non une repriſe comme les deniers dotaux; & dès qu'au lieu d'argent ou de rente, on lui donne un propre du mari, ou un conquêt, on lui donne un bien auquel, *quant à ce*, elle eſt étrangere.

Si le douaire préfix eſt propre aux enfans.

On dira, pour l'exemption des droits, que le douaire étant propre aux enfans, ils reprendront ce douaire, ſoit comme douairiers, ſoit comme un bien de la ſucceſſion de leur pere.

D'autre côté on dira, que c'eſt ici *datio in ſolutum*; que le douaire préfix conſtitué à la femme, ſoit en une ſomme de deniers, ſoit en rente, n'eſt qu'une créance; qu'arrivant le décès de la femme, ſes enfans, pour leur douaire, n'auront qu'une ſomme à prendre dans la ſucceſſion de leur mere; que l'immeuble adjugé à la femme pour ſon douaire, eſt devenu bien de la ſucceſſion; qu'elle en a confondu ſeulement les fruits pour les arrerages de ſon douaire; que le fonds immeuble retourne aux heritiers d'elle, moyennant la reſtitution des deniers du fonds du douaire; que les enfans, renonçans à ſa ſucceſſion, n'auroient à prétendre que la reſtitution des deniers; & que s'ils ſont ſes héritiers, alors, comme héritiers de leur pere, ils ſont réputés reprendre ſur la ſucceſſion de la mere le fonds du douaire *en deniers*, & comme heritiers de leur mere, ils ſuccedent à l'immeuble adjugé à leur mere; que dès-là ce fonds immeuble ayant paſſé irrévocablement à la femme, ſauf la reſtitution des deniers du douaire, & ne lui ayant paſſé que par la dation en payement du fonds du douaire, les droits du quint ou de lods ſont dûs.

Je tiens ce dernier parti, comme étant dans les principes du douaire, & des droits ſeigneuriaux.

De l'Antichreſe.

III. *Quid?* Dans le cas où juſqu'à ce que la femme ſoit payée de ſes repriſes & conventions matrimoniales, on lui donne par antichreſe les biens de ſon mari, dont les fruits lui tiennent lieu des interêts de ſes remplois & pour la payer; ce Contrat a lieu dans le pays de Droit Ecrit, & dans le Lyonnois, le Foreſt, le

Maconnois & Beaujollois, Pays de Droit Ecrit du Reſſort du Parlement de Paris.

Par rapport à l'antichreſe en géneral, le Let, ſur l'Art. 21 du Poitou, prétend que pour quelque tems qu'il ſe faſſe, il n'eſt point dû de lods & ventes, parce que ce n'eſt pas un abandon de fonds, mais une ſimple jouiſſance accordée au créancier, juſqu'à ce qu'il ſoit payé.

Argentré, §. 62. & 63. *ant.* de Bret. & §. 42. *de Laud.* diſtingue : où l'engagement eſt pour neuf ans & au-deſſous, il n'eſt rien dû; où il excede neuf ans, alors les droits ſont dûs : cette diſtinction que l'on fait en Bretagne pour le Contrat que l'on appelle *engage*, doit avoir lieu pour l'antichreſe, qui n'eſt qu'un Contrat d'engagement.

Bretonier ſur Henrys, Ed. 1708. tome 2. L. 3. queſt. 31. rapporte deux Arrêts qui ont jugé, que quand l'antichreſe excedoit neuf ans, les droits étoient dûs. Le premier du 12. Mai 1703. en la cinquiéme des Enquêtes, au rapport de M. Dagueſſeau.

Le ſecond rapporté par M. de Catelan, L. 3. ch. 20. du 5. Mai 1665. nous parlerons *infrà* de cet Arrêt. Deſpeiſſes, des droits ſeigneuriaux, Sect. 5. Part. 5. num. 4. fait la même diſtinction.

IV. Lors donc qu'en cas de mort civile du mari, ou de mort naturelle, ou en cas de faillite, ou en cas de ſéparation, on adjuge à la femme les biens de ſon mari, pour en jouir par forme d'interêts; ſera t-il dû des droits?

Bretonier *ibid.* fait cette diſtinction, ſi elle fait adjuger par antichreſe pour ſon augment, qui eſt le douaire en Pays de Coutume: quelque long que ſoit l'engagement, n'eſt rien dû, parce qu'elle doit avoir ſon douaire, & que tout ce qui lui eſt donné à titre de douaire, dont elle ne jouit que par uſufruit, ne doit rien. Si elle ſe fait adjuger l'antichreſe pour ſa dot, il diſtingue encore, ſi c'eſt en cas de faillite ou de ſéparation de biens, ou après la mort du mari.

Dans le cas de faillite, il n'y a pas de raiſon de faire payer un lod à la femme, ſon titre n'eſt pas irrévocable; ſi ſon mari revient en meilleure fortune, il peut rentrer dans ſes biens, en payant la dot de ſa femme.

Dans le cas où le mari eſt mort naturellement ou civilement, & qu'il n'y a point d'eſperance au rétabliſſement, parce que le tems de la contumace eſt expiré; en ce cas, après 10. ans, la femme doit payer les lods, parce que les biens lui ſont acquis incommutablement.

Pour appuyer ce ſentiment, Bretonier prétend que les Arrêts du 7. Février 1680. & 7. Juillet 1690. qu'il rapporte, ne peuvent ſervir de préjugés, par les circonſtances : entr'autres dans le premier, que depuis le 13. Août 1667, que la femme s'étoit fait adjuger les biens juſqu'au ſept Février 1680. jour de l'Arrêt, il y avoit plus de douze ans. Il veut encore écarter le préjugé du troiſiéme du 2. Juillet 1705. qu'il rapporte, *ibid.* ſur la queſt. 41. du Liv. 4.

Concluſion. V. Pour moi ſur ces queſtions intereſſantes, je penſe :

1°. Que quand l'antichreſe eſt adjugée pour l'augment ou douaire, il n'eſt rien dû, parce qu'elle ne jouit qu'à titre du douaire, qui ne doit rien ; cela eſt indubitable.

2°. Quand on lui adjuge l'antichreſe pour ſa dot, en quelque cas que ce ſoit, je nie d'abord *abſolutè* une Maxime de Bretonier, qu'en cas de mort civile après les cinq ans, ou de mort naturelle, les biens paſſent à la femme incommutablement.

Cette déciſion eſt contre la nature de l'antichreſe, qui n'eſt qu'un engagement. Bretonier poſe lui-même ce principe vrai, en agitant la queſtion generale de l'antichreſe.

Jamais celui qui jouit par antichreſe ne peut preſcrire la proprieté, ſon titre eſt un titre precaire ; donc même après dix ans, les biens ne paſſent pas à la femme incommutablement, il faut qu'avec les autres créanciers elle ſe les faſſe adjuger. Mais par rapport aux droits ſeigneuriaux, comme le dit M. de Catelan, après les 10. ans, on préſume la vente pure & ſimple : il dit, *on préſume*, & non pas il y a vente, & cette préſomption ſoutenue de 10. ans de jouiſſance, qui eſt le terme au de-là de l'engagement uſité, ſuffit pour ouvrir les droits ſeigneuriaux.

VI. Ainſi je diſtingue : ou le Jugement d'antichreſe qui adjuge pour la dot, fixera le tems, ou il ne le fixera pas :

Si le tems eſt fixé à moins de dix ans, les droits n'en ſont pas dûs, à moins que le créancier antichreſiſte ne perpetue ſa jouiſſance, comme dans le cas des trois Arrêts cités par Bretonier de 1680. 1690. & 1705. & ceux de 1703. & 1665. cités *ibid.* pour la théſe generale.

Si le tems eſt fixé au de-là de dix ans, les droits ſont dûs, parce que cela paſſe le tems de la jouiſſance par antichreſe franche de droits.

Si le Jugement d'antichreſe ne fixe pas le tems, quoiqu'on puiſſe dire que le tems n'étant pas fixé, cela équipole à l'aliena-

tion. Je diſtinguerois encore, ou c'eſt pour faillite, ou pour mort civile, de laquelle on puiſſe eſperer le rétabliſſement, ou pour mort naturelle.

1°. & 2°. *Caſu*, Il faut attendre, ſi le mari eſt rétabli dans les 10. ans, ou s'il ne l'eſt pas : s'il eſt rétabli dans les 10. ans, nuls droits, *ſecùs* s'il n'eſt pas rétabli dans ce tems.

3°. *Caſu*, Qui eſt la mort naturelle du mari, la jouiſſance n'étant pas limitée, & dans ce cas de mort naturelle, la femme ayant choiſi l'antichreſe illimitée plûtôt que l'adjudication pure & ſimple ; je tiens qu'il eſt dû profit ; c'eſt une fraude pratiquée contre le Seigneur auquel on veut être en état d'oppoſer qu'on ne jouit que par antichreſe ; il a un titre pour lui, c'eſt l'antichreſe illimitée qui emporte alienation.

VII. Diſons un mot de l'Arrêt du cinq May 1665. du Parlement de Toulouſe, rapporté par M. de Catelan, L. 3. ch. 20.

Suivant M. de Catelan, cet Arrêt juge deux eſpeces ſingulieres entre les mêmes Parties.

1°. Un débiteur engage ſes biens à ſon créancier pour ſix ans, & au bout de ſix ans, le même débiteur fait un nouvel engagement de ſix ans des mêmes biens au même créancier par un nouveau Contrat ; l'Arrêt adjuge les lods, on jugea que le ſecond Contrat étoit une fraude, & que la jouiſſance avoit été continuée en vertu du premier engagement, ſous l'apparence d'un ſecond Contrat ; & comme M. de Catelan, en commençant ce chapitre, dit : *Les lods peuvent être demandés dans ce Parlement d'un engagement après dix ans de jouiſſance.* Suivant ce principe, en jugeant que ces deux engagemens n'en étoient qu'un, on jugea qu'étant à 12. ans, les droits étoient dûs.

2°. Après les ſix ans du premier engagement, le débiteur ayant payé une partie de la dette, baille la jouiſſance du même bien au même créancier pour 12. ans, moyennant laquelle jouiſſance il ſera payé du reſtant. En ce cas, dit M. de Catelan, les lods n'en ſont point dûs, *quoique le créancier ne ſoit pas ſorti de la poſſeſſion des biens du premier engagement, parce que ce dernier Contrat n'eſt pas proprement un engagement, mais un Contrat de ferme, ou Bail des fruits pour l'entier payement. C'eſt*, dit-il, *ce qui a été jugé par l'Arrêt que je viens de citer.*

J'avoue que la raiſon que M. de Catelan nous donne pour juſtifier ce préjugé, eſt ſubtile ; mais elle eſt contre la maxime qu'il poſe d'abord, qu'après 10. ans de jouiſſance, les lods ſont

dûs. Il y a ici 18 ans de jouiſſance continuée ſans que le créancier ait quitté la jouiſſance.

Je ne vois de difference entre la premiere & ſeconde eſpece, ſinon que dans la derniere, le débiteur avoit payé une partie de la dette : mais dire que les 12. années de jouiſſance accordées à la ſuite de ſix, ne ſont qu'un Bail à ferme des fruits pour l'entier payement, c'eſt une pure ſubtilité ; l'antichreſe entant qu'antichreſe, l'engagement entant qu'engagement à ſon créancier, ne tranſfere jamais la proprieté au créancier ; ce ne ſont que les fruits dont il jouit ; il ne peut diſpoſer des fonds engagés, ſi ce n'eſt ſous la même Loi, parce que par l'engagement le débiteur ne s'exproprie point, il ſe dépoſſede, mais la proprieté lui reſte ; ainſi ſi ce ſyſtême du Bail à ferme a fait décharger des lods dans la ſeconde eſpece, le même ſyſtême devoit en faire décharger dans la premiere : le payement ou non payement d'une portion de la dette ne change rien au Contrat d'engagement ; mais étant un engagement au de-là de 10. ans, les droits étoient dûs dans l'une & dans l'autre eſpece.

VIII. Obſervons qu'au même endroit, M. de Catelan rapporte deux Arrêts des 8. Juillet 1647. & 5. Mai 1649. qui dans le cas d'engagement après 10. ans, les lods étant adjugés, jugent qu'ils appartiennent au Fermier qui étoit lors du premier engagement, & non à celui qui l'étoit lors de la dixiéme année expirée. La raiſon qu'il en rend eſt, parce qu'on préſume que le Contrat d'engagement étoit une vente déguiſée, & dès-là c'étoit au Fermier du tems de cette vente que les lods appartenoient.

IX. Voici une eſpece ſur laquelle j'ai été conſulté.

12. Janvier 1714. devant Briquet, Notaire à Tours, Tranſaction entre une veuve, ſeconde femme de ſon défunt mari, *de cujus*, ſes trois enfans mineurs du ſecond lit, aſſiſtés de leurs Curateurs & les quatre enfans du premier lit, par laquelle il eſt dit, que ſur l'aſſignation donnée à la veuve & à ſes enfans, par ceux du premier lit à deux fins. La premiere, à ce que le compte dû aux enfans du premier lit, par la ſeconde communauté, fût clos & arrêté en l'état qu'il étoit, ſuivant les réformations faites ſur l'avis d'Avocats, en forme de Sentence Arbitrale du onze Decembre lors dernier, ſinon la veuve tenue de le rendre en Juſtice. La ſeconde, à ce qu'il fût procedé au partage de la ſeconde communauté dudit défunt, compte & précompte : ladite veuve & les Curateurs prétendoient que le compte ne pou-

voit être clos avant qu'on eût fixé les interêts des ſommes dûes à des Particuliers y nommés ; qu'à l'égard du partage de la ſeconde communauté, elle vouloit bien qu'il fût fait ; mais que comme ſon défunt mari avoit réaliſé une communauté de tous biens, ſans réaliſer aucuns des effets mobiliers, ils étoient tous tombés dans la communauté, dont moitié lui devoit revenir ; que ſur la part de ſon mari, elle devoit prendre ſon deuil ; qu'on devoit lui aſſigner ſon douaire de 300. liv. de rente, & 300. liv. pour la dépenſe du compte.

Les enfans du premier lit ſoutenoient, 1°. Que la clauſe par laquelle leur défunt pere avoit fait entrer tous ſes biens dans la ſeconde communauté, étoit un avantage prohibé par l'Edit des ſecondes nôces. 2°. Qu'à l'égard du douaire, il ne pouvoit avoir lieu, attendu les avantages exceſſifs avec leſquels l'Article 337. de Tours, le douaire étoit incompatible.

Sur leſquelles conteſtations, de l'avis de ..... Avocat, & de .... Procureur, il fut dit, que le compte ſeroit clos & arrêté ſuivant l'avis des Arbitres ; qu'en ce qui concernoit le partage de la ſeconde communauté, les Parties étoient convenues que, ſuivant l'Edit des ſecondes nôces & les Arrêts rendus en interprétation, la veuve reprendroit ſur le montant de l'Inventaire la ſomme de 6000 liv. enſemble le Contrat ſur la Ville qu'elle avoit apporté en dot, & que le pere avoit reconnu avoir touché ; que les enfans du premier & du ſecond lit reprendroient ſur l'Inventaire tous les effets que le pere commun avoit lors de ſon ſecond mariage, & que le ſurplus, après les dettes & charges acquittées, ſeroit diviſé par moitié entre la veuve & les enfans, comme benefice de communauté ; & que dans le partage de ce qui revenoit aux heritiers dudit défunt, ladite veuve auroit une part, comme les autres enfans, dans tous les biens meubles & immeubles dudit défunt, de quelque qualité qu'ils fuſſent ; qu'à cet effet ils ſeroient partagés en huit lots, dont un ſeroit donné à la veuve, outre lequel elle auroit 500 liv. pour ſon deuil, & 150 liv. pour frais de compte, *au moyen de quoi la ſucceſſion demeureroit déchargée des* 300 *liv. de douaire.*

Le 16. dudit mois de Juin, devant les mêmes Notaires, le partage des biens du défunt fut fait ; on y voyoit, article 105. de la maſſe, une maiſon ſiſe à Tours, rue du Renard, *propre audit défunt*, eſtimée 1400 liv. on avoit fait huit lots, le huitiéme & troiſiéme échûs à la veuve, & cette maiſon y étoit compriſe.

Les Seigneurs demandoient les lods & ventes du prix de cette maiſon, propre du mari, échûe à la femme ; leur moyen étoit, que la veuve prenoit ce propre en payement deſa dot & repriſes ; qu'elle ne pouvoit prétendre qu'un douaire viager, & que pour la liberation de ce douaire, les enfans lui donnoient une part dans les propres ; qu'au moyen de ce, pour la maiſon, il y avoit mutation moyennant deniers ; que c'étoit le *datio in ſolutum ;* que dans le Contrat de mariage on n'avoit point ſtipulé le benefice de l'Edit pour l'admettre au partage des propres.

De la part de la veuve, on diſoit que cette Tranſaction étoit un accommodement de famille ; qu'on avoit ſuivi l'Edit des ſecondes nôces, que le propre du mari lui étoit échû à titre de donataire d'une part d'enfant ; que ſi le Contrat de mariage ne le lui donnoit pas, la Loi le faiſoit.

X. *Conſultus reſpondi :* Que l'Acte du 12. Janvier 1714. & le partage du 16. qui n'en étoit que l'exécution, ne donnoient point ouverture aux droits ſeigneuriaux *de vente ;* que dans ces Actes il n'y avoit aucun négoce qui pût faire préſumer le *datio in ſolutum ;* que tout ce qui s'étoit fait, n'étoit que l'exécution de l'Edit des ſecondes nôces, de la Juriſprudence & de l'article 337. de Tours.

Un premier principe certain eſt, que tous les avantages faits à un conjoint en ſecondes ou troiſiémes nôces, ſont de droit réduits à une part d'enfant.

Un ſecond principe eſt, que tous ces avantages ſont réputés *dons* par l'Edit des ſecondes nôces ; delà vient que l'Edit uſe du terme *donner*. C'eſt le langage des Loix, *cum hic ſtatus*, & *etſi* ff. *de don. inter virum & uxorem*, & de telle façon que ces avantages ſoient faits, l'Edit les réduit à une part d'enfant moins prenant.

Un dernier principe dans la Coutume de Tours, l'article 337. dit, *que don & douaire ſont incompatibles*. De-là quand, outre l'avantage fait à la femme, ſoit par don réel, ſoit par l'aport exceſſif en communauté, il y a un douaire, tout ſe confond dans la part d'enfant.

Enfin, il eſt de principe dans l'eſprit de l'Edit, que l'avantage ſe fait, ou par don réel, ou par l'aport exceſſif en communauté ; l'Edit appelle tout cela *donner*, & c'eſt dans ce même eſprit que la Juriſprudence réduit tout cela à une part d'enfant dans les biens de celui qui a avantagé.

Ces

Ces principes posés pour constans, les Actes dont il s'agit n'ont jamais donné lieu au quint ou aux lods & ventes. Si la maison dont est question eût été un fief, il y auroit eu ouverture au relief, parce que, quoique partageant comme un autre enfant, la femme ne partageoit que comme donataire, & comme donataire hors ligne directe, elle devoit relief.

1°. Il est bien constant que les Actes des 12. & 16. Janvier 1714. ne doivent être regardés que comme un seul & même Acte; le partage n'est que l'exécution de la Transaction du 12. qui faisoit elle-même ce partage; il n'étoit plus question que de le réduire en Acte.

2°. Il est bien certain que quoiqu'il soit dit que la veuve a repris ses propres & avantages, il est ajouté, *accordés par la Transaction*; elle a repris en nature les 6000 liv. qu'elle avoit apportés, ensemble, le Contrat sur la Ville; il faut s'attacher non aux termes, mais à l'esprit de l'Acte; s'il est dit qu'elle a repris ses avantages, c'est parce que les enfans soutenoient qu'elle n'avoit rien apporté; mais le Contrat de mariage quittancé déposoit contre leur prétention, & ils ne fourniſſoient pas la preuve du contraire: ainsi, ces repriſes n'étoient pas des avantages, & elle a repris ces 6000 liv. & le Contrat sur la Ville en nature ou argent, on ne lui a donné pour cela aucuns propres du mary, ce qui eût formé le *datio in solutum*, sujet aux droits.

Enfin, tant la repriſe de la dot, que la repriſe que les enfans ont faite sur l'inventaire, de ce que leur pere avoit lors de son second mariage, n'ont été que l'operation indiquée par les Arrêts; il y en a deux rapportés au Journal des Audiences, Tome 1. derniere Edition, l'un du 29. Janvier de relevée 1658. L. 9. ch. 33. l'autre rapportté L. 10. ch. 43. du 27 Août 1659. il étoit question d'apport exceſſif en communauté par le conjoint remarié, & des avantages qu'il avoit faits; les Arrêts ont été le modele de la Transaction & du partage en question; les Arrêts ordonnoient que le survivant reprendroit ce qu'il avoit apporté en communauté, que les enfans du premier lit reprendroient ce qu'ils juſtifieroient avoir été apporté par leur auteur, pour y être par le second conjoint pris une part d'enfant, & le surplus de la communauté partagé en la maniere accoutumée.

La Transaction & le partage n'ont fait que suivre ces Arrêts; l'operation en avoit été indiquée par les Arbitres.

Ces Arbitres ont regardé avec raison l'apport exceſſif en com-

munauté par le défunt, comme un avantage, comme un don ſuivant l'Edit, & comme tel, réductible à la part d'enfant; & attendu que par l'article 337. de Tours, don & douaire ſont incompatibles, ils ont confondu l'apport exceſſif & le douaire, pour n'en compoſer qu'une part d'enfant, c'eſt ce qu'on a fait par le partage; après les repriſes de part & d'autre, on a partagé en huit lods, ce qui étoit de la ſucceſſion du défunt, ſept pour les enfans, un pour la veuve, au moyen de quoy le douaire a été éteint; & il n'a été éteint qu'à cauſe du don de part d'enfant compris implicitement dans l'apport exceſſif en communauté.

De-là il reſulte clairement; 1°. que pour les 6000 liv. & le Contrat, la femme n'a point pris de propres de ſon mary: 2°. qu'après avoir partagé le ſurplus dans la communauté; ſi elle a eu le propre, ce n'a été que par le partage de ce qui revenoit à la ſucceſſion de ſon mari, qu'elle ne l'a eu *que comme reputée par l'Edit, donataire de part d'enfant*, & non par le Contrat *datio in ſolutum*; & que quoiqu'elle ait eu un propre du mary, ne l'ayant eu qu'à titre de donataire de part d'enfant, elle ne peut être reputée l'avoir eu, ni *mediante pecunia*, ni pour remploy de ſon douaire, qui, au moyen du don de part d'enfant, ne ſubſiſtoit plus, & étoit regardé comme non écrite dans le Contrat de mariage; par conſéquent, elle ne devoit point de lods & ventes, parce qu'à titre de donataire de part d'enfant, elle n'auroit pû devoir que relief, ſi ce propre eût été un fief.

Abandon fait aux enfans douairiers.

XI. Venons aux enfans.

Par rapport aux enfans, quand on leur abandonne des propres de leur pere pour leur douaire coutumier, quoiqu'ils ne prennent ce douaire qu'en renonçant à la ſucceſſion, & que, par-là, ils ſemblent étrangers à ces biens; néanmoins, parce qu'ils ſont enfans, que ce douaire eſt une eſpece de légitime, *ultima poſt naufragium tabula*, la faveur de la ligne, la faveur de la cauſe du douaire, écartent tous droits Seigneuriaux, même le relief, hors les Coutumes de toute main.

Baſnage ſur l'art. 171. de Normandie, rapporte un Arrêt celebre du 24. Mars 1672. qui jugea que quand le fief qui compoſe tout le patrimoine du pere, eſt ſaiſi réellement & decreté, les enfans ne peuvent prétendre leur tiers coutumier *en eſſence*, mais ſeulement en deniers, & eſt à leur choix de le prendre, ou ſur le pied de l'adjudication, ou ſelon la vraie eſtimation, ſur l'art. 399. il en rapporte un précédent du 14 Juin 1671.

XII. Cet Arrêt paroît ſingulier : Le Brun, Traité des Succeſſions, Ed. 1714. L. 2. Ch. 3. Sect. 10. num. 11. en rend cette raiſon, que par l'art. 336. de Normandie tous fiefs ſont indiviſibles, ſi ce n'eſt entre filles, ce qui s'obſerve nonobſtant le conſentement des copartageans *.

Cette ſolution ne me ſatisfait pas : j'ai vû le tiers de la Terre de Neuf-bourg appartenir en eſſence au Marquis d'Oüeſſant ; le Sieur Jorel avoit les deux autres tiers.

Si par l'art. 336. tous fiefs nobles ſont impartables & individus, ſi ce n'eſt quand il n'y a que filles, que le fief de Haubert ſe peut diviſer en huit parties : cet article s'entend du partage ordinaire ; encore l'art. 342. nous fournit un exemple de partage du fief, quand aucun des coheritiers ne le veut opter par préciput ; l'art. 345. offre encore un cas de partage du fief, c'eſt quand le fiſc, où les créanciers de l'aîné ſubrogés au droit de l'aîné avant le partage fait, viennent au lieu de l'aîné, comme le fiſc ou le créancier n'a pas, dit l'article, le privilege de prendre le préciput comme l'aîné ; il a ſeulement part égale avec les autres freres.

Enfin, par l'art. 399. *la proprieté* du tiers de l'immeuble deſtiné pour douaire appartient aux enfans : or, les Commentateurs conviennent que ce mot d'immeuble, comprend le fief comme les autres immeubles : donc, les fiefs en Normandie, ne ſont pas abſolument impartables : donc, la raiſon de le Brun n'eſt pas aſſez déterminante.

La raiſon touchée par Baſnage & par Peſnelle ſur l'art. 399. eſt qu'en Normandie, on tient que quand tout le bien d'une ſucceſſion ne conſiſte que dans un ſeul fief, qui eſt ſaiſi & decreté ; la difficulté de le partager entre les douairiers & les créanciers, opere une eſpece de licitation : telle eſt la Juriſprudence du Parlement de Rouen, qui ôte aux enfans leur derniere reſſource, ſous prétexte qu'il n'y a qu'un fief dans la ſucceſſion.

XIII. De cet Arrêt Baſnage prend occaſion de demander, ſi le treiziéme eſt dû pour la vente de ce tiers, & par qui il ſera dû, c'eſt ſur l'art. 171.

Après une belle Diſſertation, il dit que par Arrêt du 9. Août 1675. ſur l'adjudication faite en conſequence de l'Arrêt de 1672. on jugea que le treiziéme étoit dû du total, & qu'il fut ordonné que les frais du decret & le treiziéme ſeroient pris ſur le prix de

* *Vota.* Le Brun datte l'Arrêt du 24. Baſnage ſur l'art. 171. le datte du 4, & ſur l'art. 399. il le datte du 14.

l'adjudication des deux tiers, & non ſur le tiers revenant aux enfans ; mais il remarque que les créanciers laiſſerent rendre cet Arrêt, ſans agiter la queſtion de ſçavoir ſi le treiziéme étoit dû pour la vente du tiers ; Enſorte, ajoute-t-il, que la queſtion reſte entiere, & il ne la décide pas.

XIV. Je vais la décider, parce que je penſe que Baſnage n'a pas aſſez réfléchi, quand il a fait de cela la matiere d'une queſtion.

1°. Cet Arrêt juge que les enfans ne devoient pas ſupporter le droit de treiziéme, & cela eſt vrai ; on les évinçoit de leur tiers, pour lequel, s'ils l'avoient pris en eſſence, ils n'auroient point dû de treiziéme, & dans ce cas même ils n'en pouvoient devoir, même en Normandie, art. 182. ou ils ſont à la charge du vendeur; *etiam*, en vente par decret, on ordonne que les droits ſeront levés ſur le prix ; l'Arrêt de 1672. ayant jugé que les enfans, ne prendroient leur tiers *qu'en deniers ;* cet Arrêt qui les évinçoit ne pouvoit les charger d'un droit qu'ils n'avoient pas en le prenant en eſſence ; ils n'étoient point *vendeurs*, au contraire, *ils reclamoient leur tiers en eſſence ;* l'Arrêt les évince & ſubroge des deniers à la place de ce que la Coutume, art. 399. leur donne en proprieté ; dans ce cas *nil mirum*, ſi les deniers de ce tiers furent affranchis du treiziéme, c'étoient les créanciers qui s'étoient oppoſés à la demande des enfans qui n'étoient pas Parties ſaiſies, parce que le tiers coutumier n'eſt pas ſaiſiſſable pour les dettes du pere, il n'étoit qu'enveloppé dans l'unicité de bien du défunt, qui ne laiſſoit que ce fief.

2°. Par rapport à la queſtion en elle-même, ſi le treiziéme étoit dû de la vente de ce tiers, Baſnage en fait une queſtion importante, elle me paroît toute ſimple ; toute vente de fief, en Normandie produit le treiziéme& relief, art. 171. comme à Paris elle produit le quint ; ce n'eſt ni la qualité de l'heritage, ni celle des vendeurs, ou de celui ſur qui on vend, que l'on conſidere, c'eſt la vente en elle-même : & dès qu'il y a vente, volontaire ou forcée, il y a droit de treiziéme : or, dès que l'Arrêt ordonnoit la vente de ce tiers, il eſt conſéquent que les droits en étoient dûs ; l'Arrêt de 1675. en garantit les enfans douairiers, *& merito* ; parce qu'ils n'étoient point vendeurs, qu'ils n'étoient point Parties ſaiſies, & qu'il ne ſe vendoit qu'afin que le fief n'étant point dépiécé par la diſtraction de ce tiers, les créanciers en retiraſſent un prix plus avantageux ; mais dans le fait, ce tiers étoit *vendu ;* & comme toute vente de fief doit treiziéme, art. 171. *nil mirum*, ſi les créan-

ciers ne ſe mirent pas en peine d'élever la queſtion de ſçavoir ſi la vente réelle de ce tiers ouvroit le treiziéme.

XV. Voicy une plus belle queſtion qui concerne le douaire *préfix*, parvenu aux enfans. Queſtion.

Un enfant renonce à la ſucceſſion de ſon pere, & ſe tient au douaire de ſa mere, *qui eſt préfix en argent ou rente ;* le Curateur à la ſucceſſion vacante de ſon pere, lui abandonne, ou, il ſe fait adjuger ſur ce Curateur un immeuble de la ſucceſſion de ſon pere ; doit-il des droits pour ce douaire *préfix ?*

Je ſçai qu'il y a une conſultation, où l'on a décidé pour l'affirmative, par la raiſon que le douaire préfix n'eſt qu'une créance réductible en deniers ; que Ferriere ſur l'art. 259. de Paris, dit que c'eſt un acquêt ; il cite Auzannet à un endroit où il n'en parle point ; Auzannet en parle ſur l'art. 249. il parle du douaire préfix ſtipulé en argent, il dit qu'il ne peut prendre la qualité de propre qui n'appartient qu'aux immeubles.

Cette queſtion eſt ardue, il y a de puiſſantes raiſons pour & contre l'affranchiſſement des droits.

Les raiſons contre ſont, que tout acquêt doit droits ; que ſi l'acquêt advient par vente *mediante pecunia*, ou en déduction d'une créance, les droits de quint ou de lods ſont dûs : or, ſelon Renuſſon, Traité du douaire, ch. 6. Ed. 1724. p. 172 ; le douaire préfix, même en rente ; s'il eſt payé en immeuble, cet immeuble eſt *acquêt* en la perſonne & dans la ſucceſſion du douairier ; il en rapporte Arrêt du 2 Mars 1669. & l'Arrêt appellé de Salo. Le Brun des Succeſſions, L. 2. des Propres, ch. 1. Sect. 1. n. 42. tient que le douaire préfix racheté ou non à des majeurs ou mineurs, n'eſt jamais propre.

Les raiſons pour l'affranchiſſement ſe tirent de l'art. 249, qui dit que le douaire eſt *propre* aux enfans ; tous les Commentateurs entendent cet article, *de l'un & de l'autre douaire :* auſſi l'art. 255. dit, le douaire conſtitué par le mary *eſt le propre* héritage des enfans, ce qui s'entend du douaire préfix : or, ſi ce douaire eſt affecté aux *enfans* par la Coutume, comme *leur propre héritage ;* l'immeuble qui leur eſt délaiſſé au lieu du douaire préfix, ne leur eſt-il pas, ou au moins, ne leur doit-il pas tenir lieu *de propre ?* c'eſt un échange que l'on fait de la rente & du fonds de la rente contre cet immeuble.

Les Arrêts ont décidé qu'il n'étoit pas *propre de ſucceſſion,* mais nous ſommes dans une matiere onéreuſe, il s'agit de leur faire

payer des droits Seigneuriaux ; je tiens que, *par rapport à ces droits*, cet immeuble doit être conſideré comme *un propre ;* l'immeuble qui leur paſſe pour le douaire, eſt réellement par rapport à eux *un propre* de la ſucceſſion de leur pere, qui leur ſeroit propre à tous effets s'ils le prenoient comme héritiers ; il ne perd ſa qualité de *vrai propre*, que par la triſte néceſſité où ils ſont de ſe tenir au douaire ; c'eſt leur propre bien, c'eſt le bien que le ſang leur défere, qui leur eſt délaiſſé : or, la faveur de ceux qui prennent cet immeuble, leur qualité *d'enfant*, *ſans laquelle ils ne peuvent avoir ce douaire*, la cauſe de cet abandon, la nature de l'immeuble qui leur eſt donné, le pourquoy il leur eſt donné ; tout cela doit, *à l'égard des droits Seigneuriaux*, le faire conſiderer comme un propre.

Ce douaire, tel qu'il ſoit, propre *in ſenſu communi ;* ou acquêt *communiter loquendo*, eſt une légitime ; c'eſt une portion du patrimoine & de la ſucceſſion de leur pere ; c'eſt leur propre patrimoine *per continuationem Dominii*, qu'ils recueillent à titre de douaire.

Ces raiſons me paroiſſent encore plus puiſſantes en ce cas, que dans le cas du négoce entre le pere & les enfans, qui, de quelque façon, & pour quelque cauſe qu'il ſe faſſe, eſt affranchi de droits Seigneuriaux.

Si l'article 259. dit que le douaire d'une ſomme de deniers, pour une fois payée, *venue aux enfans*, eſt reputé mobilier, & perd ſa nature de douaire, & que l'heritier mobiliaire y ſuccede, cela ne détruit pas notre opinion, il ne ſuffit pas qu'il ſoit *venu* aux enfans ; je ſçai que Bacquet des Droits de Juſtice, ch. 15. n. 10. & du Pleſſis, décident que ces termes, *venu aux enfans*, ne diſent autre choſe, ſinon, quand il eſt ouvert au profit des enfans, qu'il ſoit payé ou non, il ne tient plus nature de douaire ; que le terme, *propre aux enfans*, ne dit autre choſe, ſinon, *qu'il leur appartient*, & qu'on peut l'aliener à leur préjudice.

Mais moy, *relativement aux droits Seigneuriaux*, lorſque la ſouveraine équité, la faveur des perſonnes & des biens le demandent, je donne judaïquement dans la lettre d'un article, & je dis qu'il faut que ce douaire ſoit réellement *venu* aux enfans, *en argent* ; & toutes les fois qu'à ce douaire préfix on ſubrogera un héritage *de la ſucceſſion du pere ;* cette ſubrogation, *quant aux droits Seigneuriaux*, doit le faire regarder, comme un douaire *à eux venu en immeubles* qu'ils prennent *à titre d'enfant*, & doit

operer la même choſe que ſi le douaire leur eût été aſſigné *en héritage*, & qu'il leur eût été délivré ; ce n'eſt que dans le payement de la ſomme du douaire, que le douaire perd ſa qualité; par raport aux droits Seigneuriaux, & relativement à ces droits, il doit ſuffire qu'au lieu d'argent, ou du fonds de la rente, il leur paſſe *en nature d'héritage de la ſucceſſion de leur pere*, qu'ils prennent *comme enfans ;* je tiens qu'en ce cas les enfans doivent être affranchis des droits Seigneuriaux, que l'on doit regarder ce négoce, moins comme *datio in ſolutum*, que comme une eſpece de ſubrogation d'un propre à un autre ; il eſt des cas où il eſt glorieux, parce qu'il eſt juſte d'être eſclave de la lettre d'une Coutume, & de faire courber le principe géneral ſous l'eſpece particuliere, que l'équité & l'humanité doivent regler.

Des autres négoces entre le pere & les enfans.

XVI. Je dis en géneral, que quand les Coutumes n'aſſujetiſſent pas textuellement aux droits Seigneuriaux, les négoces faits entre les pere & mere & les enfans, doivent, pour quelque cauſe que ce ſoit, en être affranchis.

Le compte de tutelle rendu par le ſurvivant des pere ou mere, forment ſouvent un reliquat qu'il faut payer : Eſt-il dû en ce cas des droits Seigneuriaux ? Il y a Arrêt pour & contre, mais le contre eſt le dernier état. On a regardé cela comme des accommodemens de famille, qui par anticipation, faiſoient paſſer aux enfans des héritages qu'ils n'auroient pû prendre comme héritiers, qu'en confondant en leurs perſonnes les dettes pour leſquelles ils leur ſont délaiſſés ; comme le remarque fort bien Poquet de Livonieres, Traité des Fiefs, L. 3. ch. 5. Sect. 2.

Dupleſſis ſur Paris, titre des Cenſives, L. 2. ch. 2. Sect. 1. rapporte deux Arrêts de 1607. & 1661. qui ont adjugé les droits de la dation en payement par le pere pour reliquat de compte, de tutelle, ou autres dettes.

Henrys, Ed. 1708. tom. 1. L. 3. ch. 3. queſt. 44. rapporte un Arrêt du 29 Février 1749. confirmatif d'une Sentence de Lyon, qui condamnoit un fils à payer les lods d'un heritage qu'il avoit acquis de ſon pere.

J'obſerve que le titre de cette queſtion eſt d'une *vente* faite par le pere à ſon fils en acquittement de dettes, & dans *le recit* du fait, Henrys ne parle que d'*une vente pure & ſimple.* Bretonier ſur cette queſtion la propoſe de meme ; ce n'eſt pas là le *datio in ſolutum* que nous agitons ; ainſi l'Arrêt ne doit pas être tiré à conſéquence ; le pere peut vendre à ſon fils, comme il ven-

droit à un étranger,& quand le pere&le fils traitent enſemble dans ce genre de négoce, il eſt ſans difficulté que les droits ſont dûs.

Le même Bretonier ſur cette queſtion dit : que quand le pere, pour s'acquitter d'un prêt d'argent, ou autres *dettes étrangeres*, donne de ſes propres héritages à ſes enfans, les lods ſont dûs. Cela eſt laconique, je n'adhere pas à ce ſentiment.

XVII. Je tiens que, ſoit donation, ſoit vente par le pere à ſon fils, en acquit de ce qu'il doit à ſon fils, ou à la charge de payer des dettes, il n'eſt rien dû. On feint que le fils ſe portant heritier de ſon pere, auroit confondu, & devenoit de droit obligé de payer ces dettes, qu'il ne fait qu'anticiper, ce qui ſe ſeroit paſſé en ſuccedant; nous agiterons la donation en ſon lieu. Venons au Contrat en forme d'abandon ou de vente par le pere à ſon fils, en acquit d'un réliquat de compte de tutelle, ou autres créances du fils ſur le pere.

Nous avons un Arrêt du 7 Février 1688. au rapport de M. Guillard, qui, en infirmant une Sentence des Tréſoriers de France à Moulins, rendue en faveur du Receveur du Domaine, déchargea les enfans du Sieur de Reugni, Seigneur du Tremblai, des lods & ventes demandés pour une Tranſaction par laquelle leur pere leur abandonnoit la Terre du Tremblai pour demeurer quitte de 91000 liv. pour les droits de leur mere. Cet Arrêt fut vérifié à la Tour, & les pieces produites dans le Procès jugé le 18 Mars 1735. ci-après ch. 5. num. 3.

Baſnage, ſur l'Art. 171. de Normandie, dit, *bien que par le Contrat d'avancement fait par le pere à ſon fils, il ſoit porté que ce ſoit à charge de l'acquitter de toutes dettes hypotequaires & mobiliaires, il n'eſt rien dû. Arrêt du dix-huit Decembre 1626. Autre du huit Janvier 1672. ce ſont des accommodemens qui ne peuvent être réputés vente.*

Dupleſſis ſur Paris, L. 2. des Cenſives, ch. 2. Sect. 1. *ut dixi*, rapporte deux Arrêts, l'un du 15 Juin 1607. l'autre de 1661. qui ont adjugé les droits de ce négoce. Mais voici un Arrêt récent, j'ai les Mémoires, il y eut partage en la quatriéme départagé en la cinquiéme en faveur du fils; il eſt du neuf Juin 1733. au rapport de M. d'Héricourt, M. Lamblin lors Conſeiller en la quatriéme, Compartiteur, entre Meſſire Charles de Vignacourt, Chevalier Seigneur de Vignacourt, Baron d'Humbercourt, Appellant d'une Sentence du Bailly de Peronne du 31. Janvier 1730. & d'un autre du 20. Mai qui en avoit ordonné l'exécution, comme

comme l'appel étant déſert. Et Jerôme de Sangterre, Marchand demeurant à Lacheux, Intimé. Voici le fait.

Du mariage de Charles de Sangterre & de Marie le Maire, cinq enfans, quatre mariés & dotés par le pere après la mort de la mere; le cinquiéme, c'étoit l'Intimé, avoit ſervi long-temps en Eſpagne; ſon pere tuteur avoit adminiſtré ſes biens pendant quinze ans; de retour à Humbercourt, l'Intimé demanda compte à ſon pere.

19. Août 1723. Acte devant Notaires en forme de Tranſaction entre le pere & le fils. Voici la clauſe.

C'eſt à ſçavoir que pour demeurer quitte par ledit Sangterre envers Jerôme Sangterre ſon fils, de tout generalement ce qui pouvoit lui revenir, tant de la ſucceſſion mobiliaire qu'immobiliaire de ladite défunte Marie le Maire ſa mere (enſemble de toute reddition de compte de revenus, jouiſſance d'immeubles, & de toutes autres generalement quelconques) comme auſſi pour donner audit Sangterre ſon fils des marques de ſon amour paternel, & qu'il ait ſa part de ſes biens, ainſi que ſes autres enfans mariés, a déclaré, qu'il appartient, pour toutes les cauſes ci-deſſus, audit Sangterre ſon fils, tant pour ce qu'il pouvoit prétendre des cauſes ci-deſſus exprimées de la ſucceſſion de ſa mere, que pour ce qu'il pouvoit prétendre auſſi ſur la ſienne à écheoir, les immeubles qui enſuivent. C'eſt à ſçavoir..... Deſquels héritages & manoir ci-deſſus ledit Sieur de Sangterre pere, en tant que beſoin ſeroit (fait, par ces preſentes, ceſſion) audit Sangterre fils, ce acceptant en perſonne, pour par lui en jouir, ſes hoirs & ayans-cauſe, en tous droits de propriété, héréditairement & à toujours, à la charge des cens fonciers pour l'avenir, les ayant acquittés juſqu'à ce jour, francs & quittes de toutes dettes, charges & hypothéques, & déchargés de toutes dettes, donations, rapport & hypothéques, nantiſſement, à commencer la jouiſſance du..... Deſquels immeubles, ledit Sieur Sangterre fils s'eſt contenté pour tous immeubles, rentes, revenus & jouiſſance de la ſucceſſion de ladite Marie le Maire ſa mere, que pour ce qu'il pourroit prétendre en la ſucceſſion à écheoir de ſondit pere. De tout quoi (de même que de toute reddition de compte de Tutelle, & autres prétentions, a quitté & déchargé, quitte & décharge ledit Sieur de Sangterre ſon pere); car ainſi a été convenu entre les Parties, leſquelles à l'entretien & accompliſſement des Preſentes (même ledit Sangterre pere, à faire jouir bon, & valoir & garantir de tous troubles & évictions quel-*

* Obſerver l'art. de cette clauſe.

conques) les immeubles ci-dessus repris, au profit dudit Sieur Sangterre son fils; ils ont affecté & hypothequé generalement & respectivement tous leurs biens presens & à venir, (sans néanmoins déroger par ledit sieur Sangterre fils à l'hypothéque qu'il a sur les biens de son pere du jour de l'Inventaire qui a été fait après le décès de sa mere, laquelle demeure en sa force & vertu pour la sûreté de la cession ci-dessus, & sans novation à ladite hypothéque.

* Clause à observer.

24. Août suivant, autre Acte entre le pere & le fils, par lequel est convenu & accordé entre les Parties, *que les immeubles cedés audit Sangterre fils ne sont que pour ce qui pouvoit lui revenir de la succession de sa mere, & pour toutes ses prétentions, & qu'il viendra à la succession de son pere par égale portion avec ses freres & sœurs; l'ayant à cet effet ledit Sangterre pere reconnu pour son heritier.*

Cet Acte est remarquable; il efface tout ce que le premier pouvoit faire d'avancement d'hoirie.

22. Mars 1729. le Seigneur de Vignacourt fit assigner ledit Sangterre fils pour exhiber les titres d'acquisition, & payer les lods & ventes.

Sentence par défaut en la Justice de Vignacourt, qui adjuge au Seigneur ses conclusions. Appel par Sangterre au Bailliage de Peronne.

Il y prétendit que l'Acte du 19. Août 1723. n'étoit qu'un accommodement de famille; que son pere ne lui avoit rien vendu par cet Acte, *qu'il avoit seulement déclaré* ce qui lui appartenoit; que son pere étant mort depuis, il y avoit eu un partage des deux successions de pere & de mere, auquel il avoit rapporté ce qu'il avoit reçu, offroit de communiquer ce partage sans déplacer.

Le sieur de Vignacourt demanda communication de ce partage, & donna Requête à cet effet le 27. Novembre 1729. il ne l'obtint pas.

Le 31. Janvier 1730. Sentence contradictoire à Peronne, qui, en infirmant celle de Vignacourt, renvoye Sangterre de toutes les demandes principales & incidentes formées contre lui par le Sieur de Vignacourt par Exploit & Requête des 22. Mars & 27. Novembre 1729. condamne le Seigneur de Vignacourt aux dépens. Appel par le Sieur de Vignacourt. On a prétendu cet appel desert. Sentence le 20. May 1730. qui ordonne l'exécution de la premiere, mais l'appel étoit relevé; on ne soutint pas cette derniere Sentence que le simple appel fit tomber. Sur l'appel de celle du 31. Janvier 1730. le Procès fut conclu au rapport de M. d'Hericourt en la quatriéme.

En la Cour on a rapporté un partage (il étoit sous seing privé daté du 28. Decembre 1734.) il ne contenoit aucun rapport d'immeubles. Sangterre y est d'abord nanti d'une somme de 2500. liv. on lui laisse une autre somme de 2500. liv. on dit que c'est le prix d'une maison qu'on lui abandonne, à la charge de payer les créanciers de son pere, ou *tel autre qu'il appartiendra.*

Loin de regarder cet Acte comme un partage, le Sieur de Vignacourt conclut à de nouveaux droits; son moyen étoit la clause de payer les dettes du pere, ou *tel autre qu'il appartiendroit*, & Sangterre étoit lui-même créancier de son pere de 19. années de tutelle, ce qui formoit le prix de la cession de 1723. il ne paroissoit aucun autre créancier.

Sangterre répondit, comme en cause principale, qu'il n'y avoit aucun prix dans l'Acte du 19. Août 1723. que c'étoit un accommodement de famille, que le partage fait après la mort du pere, avoit remis toutes choses de niveau, que lui Intimé avoit ces biens, moins par l'Acte de 1723. que par le partage.

On lui répliqua que le prix étoit les 19. années de jouissance de ses biens par son pere son tuteur; que l'Acte du 24. Août au pied de celui du 19. montroit que celui du 19. étoit *datio in solutum.*

L'affaire rapportée, partage, M. le Rapporteur pour infirmer, M. Lamblin pour confirmer la Sentence; par l'événement, l'avis de M. Lamblin fut suivi, on mit l'appellation au néant avec amende & dépens.

Cet Arrêt juge bien nettement la question que je propose; l'Acte du 19. Août 1723. étoit un abandon de biens du pere pour ce qui revenoit au fils de la succession de sa mere, & pour compte de tutelle & revenus de 19. années. Si cet Acte portoit, de la part du pere, avancement d'hoirie, il étoit réformé par celui du 24. qui disoit formellement, que celui du 19. n'étoit que pour les prétentions du fils; par rapport au partage cet Acte pouvoit être soupçonné fait *pendente lite.* 1°. Il étoit sous seing-privé. 2°. Le Sieur de Vignacourt l'avoit demandé en communication à Peronne, par Requête expresse du 27. Mars 1729. 3°. Sangterre disoit que cet Acte contenoit rapport de sa part, il n'y en avoit aucun. 4°. Les 2500. liv. qu'on lui abandonnoit, étoient pour payer *tel créancier qu'il appartiendroit;* on n'en voyoit point d'autre que lui. Enfin l'Acte de 1723. portoit réserve de ses hypothéques.

La Cour jugea donc que ce négoce entre le pere & le fils, étoit une anticipation de ce qui se seroit passé en la personne du fils, en succedant à son pere; qu'il se seroit rempli sur son propre bien; elle jugea que ces opérations se seroient faites par un partage, qui, pour cela, n'auroit point ouvert les droits Seigneuriaux.

A tout cela, joignez la soixante-deuxiéme Consultation qui se trouve à la fin du second Tome des Oeuvres de Dupleſſis, Ed. 1728. où cette question est parfaitement bien traitée.

Autres Questions.

XIX. Quand les pere ou mere ont promis à leur fille une dot en argent, & qu'ensuite ils lui donnent un immeuble, ce n'est pas là *datio in solutum*, équipolent à vente, & cela par deux principes.

Le premier. Que la dot d'une fille est du devoir naturel du pere; c'est une dette legitime, qui, de quelque façon qu'elle s'acquitte par le pere, n'est qu'un accommodement de famille, qui ne produit aucun quint en fief; je dis quint, parce que, comme je l'ai remarqué dans le Traité du Relief, il y a des Coutumes qui en affranchissant du relief le premier mariage, portent, que si le pere qui avoit donné une dot en deniers, ne l'acquitte en immeuble que pendant *le second* mariage de la fille, il y a relief *de mariage*, comme si la fille l'avoit eu en premieres nôces, & l'eût apporté en dot à son second mari; mais ces Coutumes en donnant relief en ce cas, établissent le principe que je pose; que le pere subrogeant un immeuble aux deniers promis en dot, il n'est point dû de droits Seigneuriaux de vente, *id est*, quint ou lods.

Le second principe est que, tout ce qui est donné par pere ou mere ou autre ascendant, est réputé avancement d'hoirie, de quelque façon qu'il soit donné : or ce qui est donné en avancement d'hoirie, ne doit rien, si ce n'est ès Coutumes de toute main, où le relief seroit dû, & c'est le texte pur de l'article 26. de Paris qui fait le Droit commun. Coquille, titre des Fiefs du Nivernois, article 70. en rapporte Arrêt du 9. Juin 1548.

Observez qu'il est dû en ce cas centiéme denier, parce que l'immeuble n'a été donné ni promis par le Contrat de mariage, & qu'il n'y a d'exemptes de ce droit, que les successions directes *ab intestat* & testamentaires, & les donations en directe par Contrat de mariage.

XX. Par Contrat passé devant les Notaires d'Amiens à la re-

ſidence d'Eüil, le 8. Novembre 1720. un pere, Marchand Bourgeois & Echevin de la Ville de Saint-Valery, par le Contrat de mariage de ſon fils lui donne entr'autres choſes la moitié d'une maiſon ſiſe à la Ferté-lès-Saint-Valery, l'uſufruit réſervé ſa vie durant & de ſa femme, conſentant néanmoins que ledit futur jouiſſe dès-à-preſent de quelques ſalles & lieux y énoncés, ſans en payer loyer, laquelle maiſon eſt eſtimée 4000. liv. pour moitié.

Le 7. Juillet 1727. par Acte auſſi devant Notaires, le pere & le fils conviennent que ladite moitié de maiſon donnée au fils, n'eſt pas commode, que le fils feroit mieux ſon commerce avec une ſomme d'argent; le fils renonce à la donation, & au lieu de cela, le pere lui donne 3000. livres, au moyen de quoi il reprend la maiſon.

Le Seigneur fait aſſigner le pere, ſous prétexte, que c'eſt une vente de la propriété faite par le fils à ſon pere, qui ouvroit les droits.

Conſultus reſpondi. Que l'Acte de 1727. n'étoit pas une vente, mais un accommodement de famille; que le pere avoit ſubſtitué 3000. liv. au lieu de la moitié de maiſon; que c'étoit une convention licite, qui ne faiſoit que changer la nature de la dot; que l'on devoit regarder ces Actes comme faits pour le plus grand bien du fils, ce que le pere a toujours pour objet; que c'étoit l'eſpece d'un Arrêt du 7. Janvier 1613. rapporté par Brodeau ſur l'Article 26. de Paris, num. 16. parce que, dit Brodeau, c'eſt une eſpece de rapport fait par le fils; que c'étoit le cas renverſé de celui prévû par ledit Article 26. de Paris, & que la même déciſion devoit y avoir lieu, comme n'étant qu'un meilleur arrangement pris entre le pere & le fils.

Que ſi, comme je l'ai obſervé *ſuprà*, le pere vendoit réellement à ſon fils, ou le fils à ſon pere, alors il y auroit lieu au quint ou aux lods; mais je ſoutiens contre Ferriere, Traité des Fiefs in-4°. Ed. 1680, page 191. que quoique ce ſoit une vente qui ouvre les droits, néanmoins le pere & le fils ne ſont pas étrangers l'un à l'autre, & que le retrait féodal n'y a pas lieu; ſi c'eſt un propre, le retrait lignager n'a point lieu, parce que le fils eſt de la ligne; ſi c'eſt un acquêt dans la perſonne du pere, l'acquereur n'eſt pas moins le fils qui a mieux aimé acheter l'héritage que ſon pere vouloit vendre, que de laiſſer aller à un autre un bien qui naturellement lui revenoit comme héritier; ſi c'eſt le fils qui vend, le pere eſt cenſé en acquérant, avoir voulu conſerver ce bien à

ſon fils qui le retrouvera dans ſa ſucceſſion ; & dans ces deux eſpeces la proximité du ſang qui fait obſtacle au retrait lignager dans la vente faite au fils, parce que le fils eſt de la ligne, dans la vente faite au pere, parce que le pere a un fils qui eſt en ligne, & qu'il y a eſpérance de retour de l'héritage dans la ligne, doit faire obſtacle au retrait féodal, même en Païs de Droit Ecrit où le féodal a le pas ſur le lignager, parce que le pere & le fils ſont cenſés inveſtis ; & que la cauſe de l'un & de l'autre, l'objet qu'on doit ſe former de leur acquiſition doit écarter le retrait féodal, d'autant plus qu'en Païs de Droit Ecrit, le Seigneur eſt bien préferé à un lignager qui veut retirer un heritage ſorti de la famille ; mais il n'a pas le retrait ſur un lignager acquereur, parce qu'en ce cas l'héritage n'eſt pas ſorti de la ligne inveſtie dans la perſonne du premier vaſſal.

XXI. Il faut décider la même choſe quand c'eſt le frere, qui, au lieu de la dot en argent promiſe à ſa ſœur, lui donne un héritage, il faut conſiderer deux choſes : 1°. C'eſt toujours la dot de la fille ; & par conſéquent, ſa portion héreditaire qui lui eſt délivrée : 2°. Que quand c'eſt le frere qui fait cet acquit, c'eſt une eſpece de partage qu'il donne à ſa ſœur ; elle eſt cenſée rapporter la dot en argent, & prendre l'immeuble.

XXII. Décidez encore la même choſe, lorſqu'en payement de la dot promiſe à la fille par pere ou mere, le frere donne un héritage de la ſucceſſion de celui qui n'a point doté ; la raiſon eſt que d'un côté la fille avoit droit à cet heritage ; d'autre côté, cette operation pouvoit ſe faire par partage ; rien n'empêche entre enfans, que l'un ne prenne les heritages paternels, l'autre les héritages maternels ; & de quelque façon que cela ſe faſſe, quand ce négoce a pour cauſe une dot conſtituée par pere ou mere, & acquittée par frere ou ſœur, les héritages ſubrogés à la dot, ne ſont point cenſés vendus, mais échus au lieu de l'argent.

Ces principes ſont atteſtés par Brodeau ſur l'art. 26. de Paris ; il cite tous les Auteurs qui ont adopté cette opinion ; il y en a Arrêt du 28. May 1641. Journal des Audiences, Tome 1. derniere Ed. L. 3. ch. 76. le frere avoit donné à ſa ſœur une Terre de la ſucceſſion du pere en payement d'un legs fait à ſa fille par la mere ſur ce qu'elle avoit à reprendre dans la ſucceſſion de ſon mari ; Brodeau plaidoit pour le Seigneur qui perdit ſa cauſe ; la Sentence fut infirmée.

C'eſt auſſi le ſentiment de la Peyrere, Lettre V. n. 22. & de Fererius ſur Guy Pape, queſt. 48.

Il faut tenir le même principe dans le cas où un pere ayant ordonné par ſon Teſtament que ſon puîné ſe connteroit d'une ſomme d'argent, le frere aîné lui donne des Terres au lieu d'argent comptant, il n'eſt dû ni lods, ni quint, ni relief. Arrêt du 1er. Août 1579. rapporté par Chopin, L. 1. de la Juriſdiction d'Anjou ſur l'art. 4. la raiſon eſt qu'en ce cas la délivrance d'une Terre au lieu d'argent, tient lieu de partage des biens paternels, & repreſente la portion d'iceux que la nature donne au fils; & n'eſt rien dû pour partage néceſſaire entre cohéritiers.

XXIII. Le même la Peyrere, *ibid.* rapporte un Arrêt du 2. Avril 1648. en cette eſpece.

Une mere avoit conſtitué en dot à ſa fille la ſomme de 12000. liv. ſçavoir 3000 liv. ſur le paternel, 9000. liv. ſur le maternel; le fils heritier du pere & donataire univerſel de la mere encore vivante, baille en payement au mari pour la conſtitution de la dot entiere des 12000. liv. des biens venans de la ſucceſſion du pere; le Seigneur demandoit en tout cas les lods des 9000. liv.

La Cour en confirmant la Sentence du Sénéchal de Guyenne, déclara n'y avoir lieu d'aucunes ventes.

La raiſon eſt, d'un côté, que le fils héritier du pere, & donataire univerſel de la mere, confondoit en lui tous ces biens, & étoit chargé d'acquitter la dot de ſa ſœur; d'un autre côté, la fille qui, par ſon mari, recevoir toute ſa dot en bien paternel, n'étoit pas étranger à ce bien.

XXIV. Au même endroit, la Peyrere obſerve excellemment, que, ſi c'eſt un étranger qui dote, ou la fille qui ſe conſtituë en fonds ſa dot, & que par le Traité de mariage, il ſoit permis au mari de rendre les fonds, ou de l'argent, ventes ſeront dûes *lors de la diſſolution du mariage ſeulement*, ſi le mari retient les fonds; la raiſon eſt, que ce n'eſt qu'alors que l'on peut dire que les fonds ſont tranſportés au mari, qui eſt perſonne étrange, & qu'il ne les prend que *mediante pecunia*; ſi le choix n'y eſt pas, ventes ſont dûës incontinent, dit la Peyrere; ce qu'il faut entendre, ſi le Contrat porte que le mari ne ſera tenu de rendre que l'eſtimation; en ce cas, la vente eſt cenſée faire au mari *hic & nunc*; Fererius ſur la queſtion 48. de Guy Pape, traite fort bien cette queſtion.

XXV. Entre ces étrangers dont parle la Peyrere, je diſtinguerois ſi c'eſt un frere qui dote ſa ſœur en argent; & qu'enſuite, au lieu d'argent il donne un fief ou une roture; en ce cas, lods,

ni quint ; Carondas ſur l'art. 26. en remarque Arrêt du 2. Juillet 1565. qui l'a jugé ; il n'y a en fiefs que ſimple relief, la raiſon eſt ſenſible : ce n'eſt qu'un changement de donation, la dot étoit une pure liberalité, enſorte que la ſubrogation de l'immeuble à l'argent promis n'eſt qu'un changement de volonté de donner plûtôt l'un que l'autre ; & dans le vrai, l'immeuble eſt toujours donné, non vendu.

XXVI. En ſera-t'il de même lorſque pour le payement de la dot d'une fille religieuſe, le pere donne un héritage ?

Brodeau ſur l'art. 26. de Paris tient qu'il n'eſt rien dû, parce que c'eſt toujours la dot d'un fille, pour mariage ſpirituel, bien que l'héritage paſſe au Monaſtere, que ce n'eſt toujours qu'en contemplation de la dot d'une fille, cela lui tient lieu de ſa légitime, de ſa portion héréditaire.

Le Maître ſur Paris, page 19. tient que ſi c'eſt un fief, il eſt dû relief & indemnité.

Poquet de Livonieres, *loco citato*, tient pour l'indemnité ; mais par les raiſons ci-deſſus, il dit qu'il n'eſt dû aucun profit.

Baſnage ſur l'art. 171. qui poſe l'eſpece d'une dot promiſe en argent, puis acquittée quelque tems après moyennant vingt-quatre acres de terre ; les Religieuſes avoient fait mettre dans le Contrat que c'étoit au lieu de la dot qui auroit appartenu auſdites Religieuſes ; elles furent condamnées à payer le treiziéme pour l'indemnité, & donner homme vivant & mourant, & confiſquant.

XXVII. Nonobſtant cet Arrêt, je tiens par rapport au quint & aux lods & ventes, qu'il n'en eſt pas dû, quoique l'héritage ſoit donné en payement de la dot conſtituée par le pere, la cauſe & l'objet de ce négoce, la qualité de celui qui dote, & de celle qui eſt dotée ; car on ne peut nier, que c'eſt la fille, non le Monaſtere, qui eſt doté ; tout cela doit affranchir des droits de quint & lods ; ſi c'eſt le Monaſtere qui reçoit, c'eſt parce que la fille ne peut elle-même recevoir, mais elle eſt toujours la cauſe & l'objet de ce négoce, c'eſt toujours la dot d'une fille ; la Peyrere *loco citato*, en rapporte un Arrêt de Bordeaux du 7. Septembre 1667.

Par rapport au rachat, je tiens qu'il n'eſt point dû de relief ; le Monaſtere n'acquiert que pour l'avenir, mais la cauſe préſente eſt la dot de la fille : j'en ferois quelque difficulté dans les Coutumes qui donnent rachat de tout mariage.

XXVIII. Je l'ai dit ci-deſſus, & cela eſt vrai ; tout ce qui eſt donné

donné en ligne directe, de quelque façon qu'il ſoit donné, eſt toujours réputé avancement d'hoirie, & par conſéquent, n'eſt rien dû; je tiens cela dans les Coutumes de Picardie & Artois, où l'on ne peut donner qu'à ſon heritier apparent, & où tout ce qu'on donne à l'héritier apparent lui eſt *propre*, quand même la donation ſeroit à la charge de payer les dettes.

La raiſon eſt que tout ce qui eſt donné par pere ou mere, ou dans ces Coutumes *à l'héritier apparent*, n'eſt, ainſi que je l'ai dit, qu'un avancement d'hoirie; & la clauſe de payer les dettes n'eſt qu'une anticipation de ce qui arriveroit après le décès de celui auquel le donataire ſuccederoit; nous en avons Arrêt précis rapporté au premier Tome du Journal des Audiences, derniere Ed. L. 2. ch. 96. du 12. May 1631. Une mere en mariant ſa fille, lui donne en avancement de ſes droits ſucceſſifs, une Terre à la charge de payer 9000. l. de dettes dont la Terre étoit chargée, & ſtipule que la Terre demeurera conquêt juſqu'à concurrence deſdits 9000. livres, ce qui formoit une eſpece de vente, puiſque ces 9000. liv. ſe tiroient de la communauté future; c'étoit à Château-Thierry Coutume de Vitry; le Seigneur demanda les droits, il en fut débouté; le motif, dit l'Arrêtiſte, fut que les donations faites aux enfans en faveur de mariage, à quelque charge que ce fût, étoient un accommodement de famille, non une vente; d'ailleurs nonobſtant la clauſe de conquêt, il y avoit eſpérance que lors de la diſſolution du mariage, la Terre retourneroit entiere à la fille, ſauf la récompenſe du mi-denier au mari, ou à ſes heritiers.

XXIX. *Quid*, en cette eſpece?

Un pere devoit un reliquat de compte à un de ſes fils; il n'avoit pour tout bien qu'un immeuble peu conſidérable; il fait à ſes trois enfans une démiſſion de ſon bien, à la charge d'une penſion viagere, & de payer à ce fils ce qui lui étoit dû.

En conſéquence de la démiſſion, les trois enfans font un partage entr'eux de ce bien; l'immeuble eſt abandonné à ce fils pour le payer du reliquat, & à la charge de donner à chacun des deux autres 250. liv. au moyen de quoi il eſt dit que le pere demeure quitte du compte de tutelle.

Le Seigneur demandoit les droits; ſon moyen, c'étoit un abandon pour payer le reliquat du compte de tutelle; ſi cet abandon paroiſſoit fait par le partage, c'étoit un circuit frauduleux d'actes; la démiſſion & la partage étoient une fraude concertée entre le

pere & les enfans ; il falloit differencier un partage de ſucceſſion ouverte, d'avec le partage fait en conſéquence d'une démiſſion, ſurtout quand, comme en ce cas, la démiſſion n'étoit faite que pour acquitter le pere de ce qu'il devoit à ſon fils.

De la part du fils on répondoit : 1°. Qu'en toutes les Coutumes où il n'étoit point dû de droits en directe, il n'en étoit pas dû d'une démiſſion : 2°. Qu'il tenoit cet immeuble moins par la démiſſion que par le partage : 3°. Que par la démiſſion, quoique révocable, la ſucceſſion étoit devenue ouverte, que l'immeuble étoit devenu commun à lui & à ſes freres ; que le premier acte qui ſe paſſoit entre cohéritiers, en quelques termes qu'il fût conçû, ne devoit point de droits.

XXX. *Conſultus reſpondi*, qu'il n'étoit point dû de droits : 1°. Par les principes poſés ci-deſſus en la préſente diſtinction : 2°. Par un autre principe que j'ai poſé *ſuprà*, ch. 2. que la fraude des droits Seigneuriaux ne conſiſtoit pas à choſir un tel acte exempt de droits, plûtôt que celui qui ſe préſentoit naturellement, & qui ouvroit les droits, pourvû que *réellement & de fait*, l'acte fût tel qu'il étoit préſenté, que pas une Coutume n'aſtraignoit à paſſer un acte plûtôt qu'un autre ; que dans le fait il y avoit eû une démiſſion de la part du pere, & que réellement cette démiſſion avoit été ſuivie d'un partage ; que ſous quelques clauſes & conditions que ce partage fût fait, il n'ouvroit point les droits ; que ſi le pere étoit décedé avant d'avoir payé ce reliquat, les enfans entr'eux auroient agi comme ils avoient fait en conſéquence de la démiſſion ; qu'ils n'avoient ainſi fait de ſon vivant, que par l'occaſion de la démiſſion, & qu'en ce cas il n'étoit rien dû.

XXXI. Concluons de ce que deſſus, que tout négoce entre le pere & les enfans ou héritiers préſomptifs, qui tend à accommodement de famille, eſt exempt de tous droits, de quelques termes qu'on ſe ſoit ſervi, & dont on ait uſé pour contracter ; qu'il n'y a que la vente pure & ſimple du pere au fils, *aut vice verſa*, qui puiſſe donner lieu aux droits Seigneuriaux.

CHAPITRE V.

Des Donations à titre onéreux, ou pour récompenſe de ſervices.

I. CEs ſortes de donations tiennent ou à la vente ou au contrat, *datio in ſolutum* ; en effet, ſi c'eſt une donation à la

charge d'une rente ou penſion viagere : c'eſt une vente dont le prix ſe paye & s'éteint tous les ans, mais il y a toujours un prix, & on eſtime le prix à la moitié du capital d'une rente perpétuelle ; ſi c'eſt une donation pour récompenſe de ſervices, les Auteurs diſtinguent : ou ce ſont ſervices d'honneur, alors c'eſt une donation pure ; ou les ſervices étoient ſervices mercenaires & appréciables, alors c'eſt *datio in ſolutum ;* ſi c'eſt à la charge de payer les dettes du donateur, (je ne parle pas du donateur en directe, ou en Picardie, du donateur dont le donataire étoit l'heritier apparent,) je ſuppoſe les dettes créées & conſtantes avant la donation : car, par l'art 16. de l'Ordonannce de 1731. les donations à la charge de payer les dettes de la ſucceſſion du donateur en tout ou en partie, ou autres dettes & charges que celles qui exiſtoient lors de la donation, même de payer les légitimes des enfans du donateur, autres que celles dont il eſt tenu de droit, ſont déclarées nulles, à l'exception des donations, à ces charges, faites par Contrat de mariage en faveur des conjoints ou de leurs deſcendans, par quelques perſonnes que les donations ſoient faites ; alors les donations dont je parle ſont des ventes contenant délégation du prix de la vente aux créanciers du donateur.

Voilà, ce ſemble, les trois ſortes de donations à titre onéreux.

II. Il y a des Coutumes qui donnent quint en fief & lods en rotures, de toutes donations ſimples ou récompenſatives, faites à étranger, ou autre que l'héritier apparent ; par le principe régnant en ces Coutumes, que tout ce qui ne vient pas à titre ſucceſſif, eſt *acquêt*, & que tout acquêt doit *droits Seigneuriaux*, *id eſt*, le quint ou les lods : c'eſt ſous ce terme qu'en ces Coutumes le quint & les lods ſont deſignés, car quand il s'agit d'un relief, elles le nomment ; je l'ai obſervé ſur ces Coutumes dans mon Traité du Relief : ces Coutumes ſont Artois, att. 28, Amiens 47. 51, Boulogne 49 ; ces Coutumes donnent en ce cas le quint, ſuivant l'eſtimation des biens donnés ; ſi les biens ſont eſtimés par l'acte, le quint ſe prend ſuivant l'acte ; ces Coutumes contiennent un droit ſingulier, elles doivent être reſſerrées dans leur diſtrict.

III. J'ai dit que l'on devoit excepter les donations à titre onéreux en directe, & je l'ai prouvé *ſuprà*.

Quid en cette eſpece ? Suſanne Feſty demeurante à Château-Renard, Coutume d'Orleans, donne le 6. May 1731. à Jeanne la Plaigné, ſa fille du premier lit, & Louis Heriſſeau ſon Gendre,

une maiſon qui étoit tout ſon bien, à la charge qu'elle en jouiroit ſa vie durant, & pour demeurer quitte d'une ſomme de 350. liv. qu'elle reconnut avoir emprunté de ſon Gendre & de ſa fille; & encore à la charge de 50. livres de penſion pendant neuf ans; le Fermier de Château-Renard demande les lods, Sentence au Siege de la Motte de Château-Renard qui le déboute; Appel au Siege Royal de Château-Renard, Sentence confirmative: Appel en la Cour; le moyen du Fermier étoit que la donation étoit à titre onéreux qui devoit droits ſuivant l'art. 117. d'Orleans, que c'étoit *datio in ſolutum;* la dette étoit reconnue envers le Gendre d'une ſomme de 350. livres, que la donation étoit faite au Gendre comme à la fille; Arrêt le 18. Mars 1735. au Rapport de M. Doublet en la Troiſiéme des Enquêtes, qui condamne à payer dès-à-preſent les lods & ventes ſur le pied de 175. liv. faiſant moitié de 350. livres, ſauf après la mort de Suſanne Feſty à ſe pourvoir pour l'autre moitié, condamne Heriſſeau en tous les dépens.

Cet Arrêt eſt contraire à ceux rapportés *ſuprà*, Diſtinction 3. & je le tiens contraire aux vrais principes, au moins pour les lods reſervés à être payés après la mort de Suſanne Feſty, pour l'autre moitié des 350. liv. que l'on a regardée comme un prix; la donation étoit faite à la fille & au Gendre, pour, entr'autres choſes, demeurer quitte de 350. livres; cette ſomme étoit dûë au Gendre & à la fille, & du chef de la fille, elle devoit être affranchie des droits par les pricipes ci-deſſus, Diſtinction 3.

IV. J'ai dit, que ſi la donation de tout ou de quotité de ſon bien, à la charge de payer ſes dettes, étoit faite à un étranger hors Contrat de mariage, le quint ou les lods étoient dûs.

Voici une Conſultation ſçavante donnée par Me Berroyer le 28. Janvier 1719.

Le 2. Avril 1712. *Mevia* legataire univerſelle de *Sempronia*, fait une donation au profit de *Titius* & de *Titia*, à la charge de payer ſes dettes, & celles dont elle étoit chargée par le legs univerſel; la donation étoit de cinq maiſons ſiſes à Paris; le Fermier du domaine demanda les lods & ventes; Me Berroyer conſulté répondit que les lods étoient dûs au *prorata* des dettes; voici ſes raiſons.

» Il eſt vrai que les droits ne ſont pas dûs d'une donation d'hé-
» ritages à titre gratuit; mais la maxime n'eſt pas moins certaine,
» que quand elle eſt faite à titre onéreux, comme pour ſervices
» eſtimables en argent, & qui auroient produit une action au

» donataire, contre le donateur, ou à la charge de payer une » dette du donateur, les droits de quint ou de lods ſont dûs » juſqu'à concurrence de la charge impoſée au donataire.

» Pluſieurs Coutumes ont des diſpoſitions préciſes dans le cas » des donations pour récompenſe de ſervices, Chartres 121. » Lodunois, chap. 14. art. 24. Senlis 114. Tours 147. Boulenois » 50. Sedan 47. Orleans 117; & quoique la Coutume de Paris » n'en ait point parlé, on l'oſe dire, c'eſt un droit commun; » c'eſt le ſentiment des Commentateurs des Coutumes qui ne » s'expliquent pas; tels ſont les Commentateurs d'Anjou ſur l'art. » 161. de Chopin dans ſes Notes marginales ſur Paris, L. 1. » Tome 2. n. 3.

» Quelques Coutumes exceptent le cas de la donation faite à » l'héritier préſomptif, Nivernois, ch. 4. art. 33. & 34.

» La Coutume d'Orleans explique nettement les ſervices & » autres charges, elle excepte les charges réelles de l'héritage.

» Dans l'eſpece il eſt vrai, le Contrat commence par une do- » nation, & non par une vente, mais, en chargeant le donataire » de payer les dettes dont la donatrice étoit tenuë à cauſe du legs » univerſel des cinq maiſons; il faut conclure que ce Contrat » finit par une vente des cinq maiſons juſqu'à concurrence des » dettes; la donation n'eſt donc que de ce qui eſt au-delà des » dettes, & c'eſt cet excédent ſeul qui eſt exempt des profits.

» On pourroit même à la rigueur examiner ſi ces dettes ne ſont » pas plus conſidérables que le profit, & conclure, *à parte præ-* » *ponderante*, que c'eſt une vente pour le tout déguiſée ſous le » nom de donation; la qualité d'un acte ne doit pas ſe détermi- » ner par ſa dénomination, qui n'eſt que pour frauder le Seigneur.

» *Mevia* donatrice fait la même choſe que ſi, au lieu de don- » ner en payement aux créanciers du legs univerſel une partie » des cinq maiſons, elle les avoit données à leur priere à *Titius* & » *Titia*, à la charge de payer ces créanciers; ce qui eſt une excep- » tion marquée par Dumoulin ſur le §. 23. de l'ancienne Cou- » tume, num. 37. *in fine* contre ſes réſolutions précédentes qui » tendoient à décharger les donataires du droit de quint.

» On peut faire trois objections dont la ſolution ſuffira pour » décider en faveur du Seigneur d'une maniere à n'en pouvoir » douter.

» On dira, 1°. Que ce n'eſt point à la priere des créanciers que » Mevia a fait cette donation; la réponſe eſt que cette circonſ-

» tance eſt indifférente ; qu'il ſuffit qu'elle ait chargé les dona-
» taires de les payer ; qu'il n'eſt pas même néceſſaire que cette
» charge qui eſt une eſpece de délégation, qui caracteriſe vente
» l'acte en queſtion, ait été acceptée par les créanciers, la
» délegation imparfaite n'étant pas moins que la parfaite, une
» ſuite du Contrat de vente pour liberer le vendeur, princi-
» palement dans le cas du délaiſſement à un tiers de tous les biens
» qui compoſoient le legs univerſel, puiſque le légataire univer-
» ſel n'eſt tenu des dettes qu'à proportion des biens qu'il poſſede.

» 2°. On dira que Dumoulin ſuppoſe que les dettes égalent la
» valeur du fief ; mais en ſéparant les dettes du legs univerſel
» avec le profit que le légataire peut avoir, l'argument du tout à
» la partie n'eſt pas moins concluant.

» 3°. On objectera que la donation eſt une ſubrogation des
» donataires, à la place de la légataire univerſelle qui n'étoit
» point ſujette aux lods pour les dettes dont le legs étoit chargé ;
» qu'il faut tirer la même conſéquence en faveur des donataires,
» parce que la donation a la même exemption que le legs.

» Si cette objection étoit bonne, il faudroit l'admettre dans le
» cas d'un héritier chargé des dettes de la ſucceſſion, qui feroit
» une donation aux mêmes charges ; cependant il n'y a perſonne
» qui ne penſe que le donataire ſeroit en ce cas regardé comme
» un acquereur d'hérédité, & que tout ce qu'il pourroit eſperer
» de plus ſeroit, qu'en faiſant la contribution des dettes ſur les
» effets mobiliers & ſur les rentes conſtituées, comme ſur les
» héritages ſujets aux droits Seigneuriaux, il ne fût tenu des lods
» & ventes que ſur le pied de ce que les héritages auroient con-
» tribué aux dettes ; il n'y a de difference, ſinon, que les dona-
» taires des cinq maiſons ne pourroient être tenus des dettes
» comme la donatrice, ſinon, juſqu'à la valeur des cinq maiſons ;
» au lieu que le donataire de l'héritier ſeroit tenu au-delà des for-
» ces de la ſucceſſion, comme l'heritier, parce qu'il ſe ſeroit
» chargé d'en acquitter le donateur.

» Mais ces deux eſpeces ont un titre commun, qui eſt l'uni-
» verſalité, ſur laquelle on peut fonder une déciſion certaine,
» qui eſt que quand il y auroit quelque doute dans le cas de la
» donation d'un corps certain, à la charge de payer les dettes du
» donateur ou de ſon auteur, il n'eſt pas poſſible d'en faire lorſ-
» que le titre univerſel eſt transferé à un tiers par un Contrat
» coloré du titre de donation, ſoit de la part de l'héritier, ſoit de

» la part du légataire univerſel qui eſt *loco hæredis ;* autrement il » faudroit dire que dans le cas de la ſucceſſion *ab inteſtat*, ou » dans la ſucceſſion teſtamentaire, on peut ſuppléer une ſubſtitu- » tion fidei-commiſſaire, que le défunt n'a pas faite, en permet- » tant à l'héritier ou au légataire univerſel, de mettre un étran- » ger en ſa place, avec autant d'avantage qu'il en avoit, à l'égard » des Seigneurs ; ce ſeroit introduire un nouveau genre de fraude » qu'aucune Coutume n'a approuvé.

» La Coutume d'Auvergne, titre 16. art. 3. décide nettement » la queſtion dans le cas d'une donation univerſelle ou de quotité » à la charge de payer des dettes ; elle décide que les lods & ven- » tes en ſont dûs juſqu'à la concurrence des dettes ; & Baſmaiſon » dit que telle donation eſt reputée vente.

Tel fut l'avis de Me Berroyer : je tiens ce parti, à l'exception des cas ci-deſſus : *Vide* l'art. 190. de Tours.

V. Le même Baſmaiſon dont le Commentaire nous a été donné par Conſul, ſur cet art. 3. d'Auvergne, obſerve un cas important ; ſi, dit-il, la donation étoit pure & ſimple, & que le donnant fût oberé ou chargé de créances hypothéquaires, & les biens donnés, affectés au payement d'icelles lors de la donation, le donataire payant ces dettes, & déchargeant ainſi les biens, ne ſera point tenu des lods envers le Seigneur direct.

Cette déciſion eſt vraye, la raiſon eſt que ce payement eſt un accident de la poſſeſſion, & non la cauſe tranſlative ni la condition de la poſſeſſion du donataire ; cet accident arrive à tout détempteur, à quelque titre qu'il le ſoit ; pour operer des lods & ventes, il faut que la cauſe, que la condition de l'acte puiſſe former un prix, & faire regarder l'acte comme une vente déguiſée ; c'eſt *la cauſe* de la donation *ex parte tradentis* qu'ils faut avoir en vûe, pour ſçavoir ſi les droits ſont dûs, ou s'ils ne ſont pas dûs.

VI. Cette déciſion mene à deux autres queſtions, que j'ai trouvé levées dans le manuſcrit dont j'ai parlé *ſuprà*, ch. 1. n. 7.

Pierre veut exercer ſa liberalité envers Paul ſon frere ; il donne à Jacques un fief, ſous condition que Jacques tiendra Paul quitte de 10000. liv. que Paul devoit à lui Jacques, ſans entendre, lui Pierre, les repeter de Paul ; eſt-il dû quint ; ou ſi c'eſt une roture, les lods ſont-ils dûs ?

On peut dire que Jacques acquiert cet héritage, non à titre de donation, mais à titre de vente, puiſqu'il lui eſt donné *in ſolutum* des 10000. livres que Paul lui devoit.

Cette queſtion eſt tirée de Dumoulin, *§. 23. hodiè 33. gl. 2. à num. 33. uſque ad 37. incluſivè ;* la déciſion en eſt num. *36. in fine* & *37.*

Il poſe un principe excellent que l'on peut appliquer à tous les actes, du nom duquel, ou de la vraie qualité duquel on peut douter : c'eſt au nombre 37. où il décide que le donataire ne doit pas le quint.

Grand principe.

Quia cauſam & ſpeciem mutationis, & tranſlationis feudi, metiri debemus, ex parte transferentis, & non ex parte recipientis, ſive ex cauſa quæ eſt in tradente, quia eſt cauſa activa, & effectiva tranſlationis, quod autem recipiens, recipiat ex alia cauſa, illud eſt per accidens, quod non attenditur, cum originalis & effectiva cauſa potior ſit accidentali.

Rien de plus beau que ce principe qui eſt vrai : c'eſt le dernier vaſſal, quand il quitte volontairement ſon fief, qui donne la forme, & la nature à la mutation ; c'eſt la façon dont il ſe démet qui caracteriſe l'acte : or, dans l'eſpece, il donne réellement ſon fief au créancier de ſon frere ; & comme il ne devoit rien à ce créancier, & qu'il n'étoit point obligé à cette dette : c'eſt une donation pure & ſimple qu'il fait, & la condition de la remiſe de la dette qu'il impoſe, eſt une ſeconde liberalité qu'il fait à ſon autre frere : cette remiſe ne lui profite point, il ne lui en revient point ; dès-là, il ne peut être reputé ni vendeur ni donnant *in ſolutum ;* dès-là, point de droits, le créancier ne fait qu'une remiſe de ſa dette ; à l'occaſion de la donation qui lui eſt faite, il ne la fait point au donateur qui ne lui devoit rien ; & pour operer le vrai *datio in ſolutum*, il faut que le *ſolutum* profite au donateur, & opere le même effet que s'il recevoit le prix de ſon héritage.

Au contraire, dit Dumoulin, par le même principe : ſi le vaſſal devant à *Titius*, donne ſon fief à *Sempronius*, à qui Titius veut faire du bien, *id eſt rogatu Titii*, & qu'en conſideration Titius remette ſa créance au vaſſal : alors, le vaſſal n'a pas eû intention de donner à *Sempronius*, il ne l'a fait que pour s'acquitter envers Titius, & il s'acquitte réellement par la remiſe que *Titius* lui fait de ſa créance ; dès-là, les droits de quint ſont dûs, *quia*, dit Dumoulin, *habuit animum faciendi actum, omnino æquipollentem venditioni, ex quo jura feudalia debentur.*

VII. Si la donation eſt pour récompenſe de ſervices, tous les Auteurs ſont d'accord de diſtinguer, comme j'ai dit en commençant ce Chapitre, les ſervices d'honneur & d'amitié, & les ſervi-

ces

ces mercenaires appréciables, *id eſt*, pour qu'on ne s'y trompe pas; ceux qui auroient ouvert une action au donataire, contre le donateur.

1°. *Caſu*, n'eſt dû aucun droit, ſi ce n'eſt relief, en donation d'un fief.

2°. *Caſu.* Les droits ſont dûs ſur le pied que les ſervices rendus peuvent être eſtimés; mais dans ce cas il n'y a retrait féodal, ni lignager, parce que le donateur a voulu reconnoître des ſervices perſonnels, & les payer de cette façon; & comme il eſt toujours vrai, en ce cas, que l'immeuble donné, vaut toujours un peu plus que les ſervices appréciés, il y a don, & don à titre récompenſatif: ce n'eſt pas le cas où le prix prépondérant ouvre le retrait, parce que le retrayant ne peut pas renvoyer le donataire indemne, & que l'intention du donateur ne pourroit être remplie.

VIII. Par rapport aux donations faites à la charge de nourrir le donateur, & l'entretenir, il ſemble qu'elles ne devroient ouvrir aucuns profits de vente; néanmoins rien de plus appréciable, & je tiens que les droits en ſont dûs; bien eſt vrai qu'il n'y a retrait, parce que ce Contrat porte une affection du donateur, & un choix qu'il a fait du donataire, choix que le retrayant ne peut remplir; & le donateur n'auroit peut-être pas donné, s'il avoit crû n'être pas nourri & entretenu par le donataire auquel il avoit confiance; il y en a un texte précis dans l'art. 39. de Vitry, & la raiſon écrite dans cet art. eſt que *celui qui ainſi le donne à la charge d'être nourri, élit l'induſtrie & prudhommie de la perſonne à qui il donne, & ne voudroit pas être nourri par autres;* ce même article décide que le quint eſt dû; Sedan, articles 54. & 55. porte la même déciſion, & rend la même raiſon.

IX. Les donations à rente ou penſion viagere, ont paru ſouffrir plus de difficulté.

Je ne diſtingue pas même ſi le Contrat eſt conçû en termes de donation ou de vente à rente viagere; l'un & l'autre contrat portent un prix, dont le montant ſeul eſt incertain, parce que la durée de la vie du donateur ou du vendeur eſt incertaine.

Les Auteurs s'accordent aſſez pour les droits de quint ou de lods, la ſeule difficulté eſt pour le retrait; mais en traitant dans la ſuite le retrait, je rapporterai deux Arrêts précis qui l'ont jugé retrayable: or, ſi le retrait y a lieu, les droits y ont lieu; quoique ſouvent le retrait ne s'adjuge pas toutes les fois qu'il y a lieu aux droits, à cauſe des circonſtances que le retrayant ne peut remplir.

tel eſt l'exemple ci deſſus, tel eſt l'échange d'un immeuble réel, contre un immeuble fictif, comme une rente conſtituée, ou contre un immeuble réel.

Dupleſſis, des Cenſives, L. 2. ch. 1. rapporte un Arrêt du mois de Juin 1587. qui a adjugé les droits à raiſon de cette charge.

Chaſſanée, titre des Cenſives, §. 7. d'Argentré ſur l'art. 73. de Bret. & §. 47. *de laud.* Dupineau ſur Anjou, art. 161. ſont de même avis, ainſi que Livonieres, Traité des Fiefs, L. 3. chap. 5. ſect. 4.

X. La ſeule difficulté qui a partagé les Auteurs, eſt la fixation du capital.

Poquet de Livonieres, *loco citato*, rapporte trois opinions.

La premiere, de fixer le capital à la moitié du capital d'une rente perpétuelle.

La ſeconde, de le fixer au tiers du capital de la rente perpétuelle.

La troiſiéme qu'il adopte, eſt d'en faire l'eſtimation ſuivant l'âge du donateur.

Cette opinion paroîtroit la plus juſte; dans l'uſage, la rente ou penſion viagere eſt plus ou moins forte, ſuivant l'age du donateur ou du vendeur; cela eſt d'uſage dans les tontines, dont les differentes claſſes ſont marquées par les différens âges des conſtituants.

Cependant, par rapport aux droits Seigneuriaux, j'ai vû l'avis le plus commun, être pour la premiere opinion: c'eſt un hazard que la durée plus ou moins longue de la penſion ou rente viagere, & tant pour le Seigneur que pour le vaſſal, la fixation commune à moitié du capital d'une rente perpétuelle, eſt ce qui tranche le mieux, & ce qui évite les eſtimations; celle au tiers n'eſt pas ſoutenable, elle n'a aucun principe; celle à moitié ſe voit ordinairement: Par exemple, 100 liv. de rente au denier vingt de rente perpétuelle, font 2000 liv. de capital; cela ne fera que mille francs pour une rente viagere de cent francs: c'eſt ce qu'on avoit ſuivi dans l'affaire du Sieur Landais dont je parlerai ſur le retrait; il avoit conſtitué 6000 l. de rente viagere, pour vingt mille écus qu'il feignoit avoir reçû; & M. Longueüil de Maiſons Preſident à Mortier, avoit reçû les lods & ventes ſur le pied des 60000 liv. de principal des 6000 liv. de rente viagere; c'eſt la moitié du capital d'une rente perpétuelle, qui étant de 6000 liv. par an, feroit 120000 liv. de capital.

CHAPITRE VI.

De la Vente des Bois de Haute Futaye.

I. CE Contrat, qui, *primâ fronte*, ne paroît pas devoir être susceptible de difficulté, a pourtant occasionné une difference de Jurisprudence dans les differens Parlemens.

Dumoulin, sur l'Art. 55. *hodie* 78. gl. 1. num. 191. agite cette question à l'occasion d'un Moulin ruiné fief, dont on demandoit les droits; il décide qu'il n'en est pas dû, & il ajoute. *Sicut nec si grandes arbores, vel nemus altum antiquum nudo solo retento venderet, vel totam diuendæ domûs superficiem retenta area, nec obstat quod erat pars fundi, & quod longè minoris valoris efficitur, & laudimia, si nudum solum vendatur, erunt minora; hoc enim non est in consideratione, quia censuarius, Dominus est, & jure suo utitur, & res aliâ ratione meliorari poterit.*

Nota. L'opinion de Dumoulin, pour pouvoir razer la maison, ne seroit pas reçûe dans la Coutume d'Amiens à cause de l'Article 198. qui dit : *Le tenancier cottier* (roturier) *ne peut sans le consentement du Seigneur, démolir aucuns édifices abloguiés & solivés* (ablocs sont parpains de pierre ou de brique environ de deux pieds de haut, sur lesquels on éleve des solives pour bâtir. Regneau, au mot, *Edifices*) *étant en l'heritage par lui tenu en roture, & s'il le fait sans le consentement du Seigneur, il échet amende de 60 sols parisis, & si est tenu de remettre ledit édifice au premier état*, cet article n'a lieu en Fief.

Argentré, §. 28. *de laud.* est du même avis; mais, selon moi, ses raisons sont plus solides.

*Consequens est quærere de venditione nemoris, quod exscindendum venditum est; nam excisum mobile efficitur, & scio pleraſque hic deceptos immobile judicasse, quia solo inhæres ea superficies, & par soli sit, multò magis quàm fructus pendentes, qui non alio fine habentur, quam ut eximantur. Sed nemoris est * eadem conditio, cùm Lex exscindendi in Contractu apposita est, & necessitas exscindendi indicta, quæ mobilitatis necessitatem inducit, neque posset consanguineus ad retractum veniens in solo, re-*

* No. Dans l'Edition de 1645. il y a *non est eadem conditio*, mais, selon moi le sens du discours nous indique que cette négative est une faute.

tinere talem ſuperficiem exemptibilem, & lege eximendam in immobilitatis natura; ideoque nec retrahens admitti debet, nec laudimia ſolvi, non magis quàm de rei mobilis venditione.

II. Dumoulin ſur l'Art. 13. *hodie* 20. num. 82. gl. 1. ſur la queſtion de ſçavoir ſi un acquereur pourroit couper *in continenti*, les bois de haute futaye, réſout, qu'oui. Je ne ſuis pas de cet avis; c'eſt changer la face de l'heritage, ce que de droit commun l'acquereur ne peut faire dans l'an du retrait. * Mais je rapporte cet endroit à cauſe de la raiſon qu'il rend de ſa déciſion, raiſon tirée de la nature de la choſe même, & qui fait pour l'exemption des droits Seigneuriaux: raiſon qu'il faut appliquer à tout homme qui n'eſt pas expoſé au retrait.

Dicendum eſt poſſe, quia eſt Dominus, & moderator, & arbiter cum libertate ſicut in re ſua ..... Nec obſtat quod non cenſentur eſſe in fructu, quia verum eſt (ſed hoc quod non ſint in fructu conſideratur reſpectu ſimplicis uſufructuarii, vel emphiteutæ ſuperficiarii, aut alterius habentis jus temporale, qui non debet percipere, niſi ea quæ ſunt propriè in fructu, & renaſcuntur ſalvâ ſubſtantiâ & integritate rei;) ſed non reſpectu Domini etiam utilis, cujus tamen jus non eſt temporale, ſed perpetuum & patrimoniale.

Nous prouverons combien cette raiſon, jointe à celle de d'Argentré, fonde la Juriſprudence du Parlement de Paris, qui affranchit des droits cette vente.

III. M. Salvaing, ch. 83. tient auſſi que cette vente ne produit point de droits, ſa raiſon, qu'il prend de Dumoulin, dont il dit que c'eſt le meilleur ſentiment, eſt que, *quoique le bois étant debout, & prenant nourriture du fonds, ſoit réputé immeuble; ſi eſt-ce que la coupe, conſiderée comme coupe, étant choſe purement mobiliaire, & le fonds ne changeant point de main, ne doit être ſujette aux lods, non plus qu'à retenue & droit de prélation.*

Brodeau, ſur l'Art. 23. de Paris, rapporte deux Arrêts de Paris des cinq Avril 1569. & vingt-cinq Janvier 1606. qui ont jugé qu'il n'étoit point dû de quint, quoique ce bois fût un fief, & que le fonds devînt de moindre valeur.

M. de Cambolas, L. 4. ch. 10. de ſes Arrêts de Toulouſe, rapporte un Arrêt de ce Parlement du 9 Decembre 1613. qui jugea qu'il n'étoit point dû de droits, *n'étant dûs*, dit-il, *que*

* Note. Que l'Art. 145. de Paris, ſur lequel eſt fondée mon opinion, eſt un Article ajouté; Dumoulin écrivoit ſur l'ancienne Coutume où il n'étoit pas.

pour l'inveſtiture & poſſeſſion nouvelle. Il dit qu'il avoit vû un Arrêt de Bordeaux contraire.

IV. Les autres Parlemens jugent au contraire, ſur la maxime, que le bois de futaye, *eſt pars fundi.*

M. Salvaing, *loco citato*, fait mention de trois Arrêts du Parlement de Provence, entr'autres d'un du 28 Mars 1635, qu'il ne ſuit pas.

La Peyrere, lettre V. n. 12. prétend que les lods en ſont dûs, il en rapporte Arrêt de Bordeaux du 20. Juin 1656. il prétend auſſi que le retrait y a lieu.

L'Annotateur en rapporte un autre de 1667. & il ajoute qu'il ne peut s'y agir que des lods, & que le retrait n'eſt pas propoſable. Le même rapporte un Arrêt du 29 Novembre 1669. qui jugea que la vente de deux gros arbres pour 17 liv. ne produiſoit lods & ventes.

Le même Annotateur, *ibid*, en rapporte un du 9. Avril 1647. qui jugea qu'il étoit dû lods & ventes des grands arbres dans une Forêt, *non pour l'uſage du maître, mais pour faire du mérain*, qu'il vendit enſuite.

La Peyrere, au nombre 31. de la lettre V. rapporte un autre Arrêt du 16 Mai 1657 qui jugea qu'un Vaſſal ayant coupé pluſieurs grands arbres, en ayant vendu une partie, & employé l'autre à ſon uſage, il devoit lods & ventes des arbres vendus, & non des autres.

Baſnage, ſur l'art. 173. de Normandie, dit, qu'il n'y a point d'article qui aſſujettiſſe cette vente au treiziéme, mais que comme par l'art. 463. le retrait y a lieu, on a adjugé les ventes, par la maxime qu'il y a ouverture au droit de treiziéme, lorſque le retrait a lieu; il en rapporte Arrêt du 5 Mars 1622.

Galand, du Franc-aleu, ch. 10. rapporte deux Arrêts de la Chambre de Nerac des 22. Février 1618. & 10. Juin 1629. pour ventes de pluſieurs pieds d'arbres, & deux autres du Grand Conſeil des 5 Juin 1610. & 8 Mars 1614. qui adjugerent les lods.

V. Au milieu de cette varieté de Juriſprudence, je crois que celle de Paris qui exclut les droits en ce cas, eſt la meilleure; je ne dis pas cela par prévention pour le Parlement ſous les yeux de qui j'ai l'honneur d'exercer ma profeſſion, mais par les raiſons ſuivantes, qui me paroiſſent ſans réplique, & qui étant dans les grands principes, doivent avoir cours dans les Parlemens de Droit Ecrit.

1°. J'écarte totalement la diſtinction que l'on fait au Parlement de Bordeaux, du Proprietaire qui coupe toute ſa futaye pour ſon uſage, ou qui la coupe pour la revendre. Cette diſtinction n'a aucun fondement. Si le bois futaye fait tellement partie du fonds, que quand on le coupe pour vendre, il ſemble que le fief eſt aliené en partie, le fief n'en eſt pas moins éclipſé quand on le coupe pour ſon uſage : dans l'un & dans l'autre cas le fief n'eſt plus ce qu'il étoit, le fief ne ſera ni plus ni moins déterioré lorſque le Proprietaire coupera pour ſes forges, pour ſon uſage particulier, ou pour le vendre : ainſi dans la fauſſe idée que ce bois ne renaiſſant pas, le fief *eſt dépiécé*, il faudroit adjuger les droits de toute coupe pour quelque cauſe qu'elle ſoit faite, & d'ailleurs n'eſt-ce pas uſer de ſon bien, que de vendre ce bois, ou d'en uſer pour ſoi en n'en achetant pas?

2°. Dumoulin & Salvaing diſent avec raiſon, que ſi le bois futaye eſt cenſé faire partie du fonds, ce n'eſt que *reſpectu* de l'uſufruitier ou de l'emphiteote temporaire, parce que l'uſufruit, ou toute autre jouiſſance précaire, n'embraſſe que les fruits qui renaiſſent chaque année, & qui étant coupés, n'alterent point la ſubſtance du fonds. Au contraire, *reſpectu* du Proprietaire, ce bois eſt réellement *in fructu*; un bois futaye n'eſt pas pour reſter ſur pied éternellement; ſouvent on ne le laiſſe venir futaye, ou que pour la décoration que le Proprietaire eſt le maître de ne plus vouloir, ou que pour un plus grand profit; mais ce bois futaye a ſon tems de coupe; s'il n'eſt pas coupé après un certain tems, il déperit, il ſe couronne, il meurt en cime, & aucune Loi ne dit que le Proprietaire doit laiſſer périr ſon bois, ſous peine, s'il le coupe, de payer des droits pour un fruit de ſa terre, réellement fruit rélativement à lui.

3°. Il y a un principe reçû par tout, c'eſt celui établi par d'Argentré, que tous les fruits *pendans par les racines* ſont cenſés faire partie du fonds, tels qu'ils ſoient; mais comme *tous* ſont deſtinés pour être coupés, ſoit dans un tems, ſoit dans un autre, dès qu'ils ſont coupés, ils ſont meubles, & la futaye eſt de cette nature, elle doit être coupée en ſon tems : or *la ſeule vente* de tous fruits, même *pendans* par les racines, les mobiliſe à l'égard de l'acquereur, qui eſt réputé n'acheter qu'un fruit meuble, parce qu'il n'achete que pour couper. Ce n'eſt pas la coignée miſe dans le bois qui le mobiliſe, comme ce n'eſt pas la faucille miſe dans les grains pendans par les racines qui les mobiliſe, c'eſt la vente des uns & le tems de la coupe des autres.

L'Ordonnance des Eaux & Forêts, où l'on a bien senti, que la coupe des futayes étoit licite, même nécessité, ne l'a pas empêchée, mais elle y a mis une police generale, & a établi des formalités pour les coupes à cause des besoins de l'Etat pour les Vaisseaux, pour les Bâtimens.

4°. Un autre principe également certain en matiere de droits Seigneuriaux, c'est qu'ils ne sont imposés qu'à l'alienation du fonds. Or, comme dit Salvaing, par la vente du bois futaye, le fonds ne change point de main, ce fonds qui l'a produit demeure, il n'est point aliené, l'acquereur n'achete qu'une superficie destinée par sa nature à être mobilisé, le fonds demeure au vendeur qui peut, ou en replanter un autre, ou laisser croître en taillis, ou le mettre en labour, ce qui lui est loisible: tout cela est de l'administration de Proprietaire.

M. de Cambolas, *loco citato*, dit que les lods ne sont dûs que pour l'investiture & possession nouvelle: or l'acquereur d'une futaye pour couper, ne prend point investiture, il ne prend point possession nouvelle du fonds.

Enfin, par rapport aux droits Seigneuriaux, les immeubles *seuls* qui sont immeubles par *leur nature* & *par leur essence*, ouvrent les droits quand ils sont vendus: or le bois futaye, le taillis, comme le bled, ne sont immeubles que *per accidens* & pour un tems; c'est-à-dire, tant qu'ils ne sont point coupés ou vendus pour être coupés, ou en tems fixé pour les couper; la vente *ad hoc* pour couper, & la coupe actuelle, *sunt unum & idem*; on doit en convenir, quand on les coupe ils suivent leur destination, non-seulement la destination du Proprietaire, qui doit être la regle, mais leur propre destination, puisqu'après un certain tems ils demandent eux-mêmes leur coupe, & dès-là sont meubles *realiter*, & quant à leur destination, & cela suffit pour exclure les droits quand ils sont vendus.

VI. Le judicieux Coquille en ses quest. & réponses, ch. 30. tient le parti que je deffends, & ce sur les grands principes cy-dessus, que *la coupe du bois de haute futaye, considerée selon sa destination de couper, est chose pure mobiliaire, car le bois coupé est vrai meuble, par consequent la coupe, considerée comme coupe, n'est sujette ni au quint, ni au retrait.* Arrêt du cinq Avril 1569. Il est vrai qu'il met une exception que Salvaing admet, si le Fief consiste en un seul bois futaye, & qu'après la coupe le bois soit inutile au labourage & à la revenue du bois taillis; en ce cas,

il penſe que le Seigneur pourroit empêcher la coupe, ou s'accorder d'une indemnité avec le Vaſſal, par la déterioration de ſon fief.

VII. Quand on admettroit ce cas ſingulier & rare par les circonſtances, qu'après la coupe du bois futaye, le terrain ne ſeroit propre, ni au labour, ni à revenue en taillis, il faut remarquer 1°. Que pour cela Coquille n'admet pas les droits ſeigneuriaux pour la coupe, il accorde une indemnité, parce que dans la ſuite le fonds ſeroit moins vendu. 2°. Les deux circonſtances d'inutilité du fonds, rendent ce cas ſi rare, que l'exception ne peut déranger les principes ci-deſſus, parce qu'une terre de cette ſorte eſt toujours propre au labour, ou à revenue en taillis, auquel cas il eſt viſible que Coquille n'admet pas même l'indemnité. Mais quand cela ſeroit, le bois a un tems déterminé pour être coupé; & je n'appelle pas déteriorer ſon fief au préjudice du Seigneur, que de couper un bois, qui, s'il reſtoit ſur pied, déperiroit, & par-là apporteroit un vrai préjudice au Vaſſal; c'eſt ici une vraye adminiſtration de ſon bien; le Seigneur y gagnoit quand le fief étoit vendu, le bois étant encore ſur pied, il aura moins quand il ſera coupé, c'eſt un coup de filet pour lui; mais le Vaſſal a la jouiſſance libre de ſon bien, & la coupe du bois futaye eſt une partie de la jouiſſance qui mobiliſe ce bois; & dès-là jamais en aucun cas, cela, ſelon moi, ne doit produire des droits Seigneuriaux. A cela, joignez ce que dit Dumoulin *ſuprà*, num. 1.

De ce que deſſus, je conclus avec Dumoulin, Argentré, Salvaing & Coquille, que la vente d'une futaye pour couper, ſoit pour l'uſage du Proprietaire, ſoit pour ſon profit, ne doit aucuns droits Seigneuriaux, & que la Juriſprudence du Parlement de Paris eſt la plus conforme aux principes des droits Seigneuriaux, & des choſes immeubles ou reputées immeubles.

CHAPITRE VII.

De la Vente d'uſufruit, ou de la Vente à vie, ou à vies.

I. DUmoulin a traité cette queſtion avec une grande érudition, beaucoup de ſagacité & de ſubtilité. J'avouë que dans une affaire qui eſt reſtée indéciſe, je n'avois pû me défendre

fendre de la façon dont il la traite, & dans l'eſpece j'avois décidé pour les droits. *Maturiùs cogitans*, je ne m'y déterminerois pas facilement. Voici ce que Dumoulin en a dit en pluſieurs endroits : rien de plus curieux, rien de plus ſçavant : on dira que je cite trop, & trop au long, à cela je réponds : que l'on ouvre les Auteurs qui me précedent, & qui, ou bien, ont été avares de citations, ou en chargeant leurs avis de citations, n'en ont donné que l'extrait, ſouvent trop court, ſouvent infidele, par le défaut d'application juſte du paſſage cité : de-là combien d'erreurs ! J'aime mieux citer & rapporter au long ce que je cite ; & ſi je donne par extrait, je mets le Lecteur en ſureté du côté de la citation, & en état de prendre ſon parti pour ou contre mon avis. Je raporterai auſſi l'avis de d'Argentré, & les Arrêts intervenus ſur cette queſtion, enſuite je donnerai mon ſentiment, tel, qu'après de longues & mûres réflexions, j'ai cru devoir le ſaiſir & m'y fixer.

II. Sur le §. 13. *hodiè* 20. Dumoulin tient que d'une vente d'uſufruit n'y a retrait ; cet avis a été ſuivi dans l'art. 147. de Paris, qui étoit le 181. de l'ancienne, ſur le §. 22. *hodiè* 33. gl. 1. n. 158. Il dit, queſt. 80. *Quæro quid in caſu converſo, ſi quis vendit vel donat uſumfructum feudi ſui, & certum eſt, ex hoc nullum deberi relevium, nec aliud jus feudale, nec hoc quæritur.*

Il agite plus au long cette queſtion §. 55. *hodiè* 78. gl. 1. num. 12. où après avoir décidé que la vente de l'heritage à prix d'argent, ouvroit les droits : il dit, en parlant du texte de l'article : *Concluſio hujus §. ſic ampliata & declarata fallit.* 1°. *Si ſolùm fructus pendentes, vel uſusfructus rei cenſuariæ vendatur ; quia inde nullum ijus debetur Domino, cùm res cenſualis non vendatur, nec futurorum jurium ſpes præcidatur.* Enſuite il poſe le cas prévû & réprimé par la Déclaration ſur la fraude Normande ci-deſſus rapporrée.

Voici où ſa doctrine paroît dans ſon plus grand jour, c'eſt ſur le même article, num. 180. 181. 182. 183. & 184.

17°. *Quæro de quæſt. quam nuper vidi in facto quoddam Cœnobium inter alia, habet domum cenſualem ruinoſam, quam Titio concedit in emphiteuſim, pro ſe & filiis ſuis ad onus reædificandi ; Titius ultrà quingentas libras in reparationem impendit. Dominus cenſualis laudimia ab eo petit. Conſultus reſpondi : Titium abſolvendum, & valdè iniquam illam eſſe actionem ; deberet enim actor gratias potius agere tam magnificè & utiliter ædificanti, &*

meliorem Domini directi conditionem facienti, futura laudimia magnopere augendo quando contingat rem sic auctam vendi. Amplio 1°. Etiamsi ab initio conventum sit de certa summa per Titium erogandà in constructione aut refectione veteris aut novi ædificii, & quantacumque sit, quia nullum est pratium venditionis, cùm nulla sit venditio rei censualis. Amplio 2°. Etiamsi non alioquin gratuita fuerit concessio, sed mediante summâ pecuniæ, quo casu etiam prorata hujus pecuniæ laudimia non deberentur, quia non pro pratio, sed pro introitu data videtur, & aliud quod pro simplici introitu, sed etiamsi ea summa sit notabilis.

Num. 181. *Quo casu, ne fiat fraus venditione ad longum tempus, ad emphiteusim temporalem laudimia debentur prorata illius pecuniæ, sed non prorata hujus oneris, & ita in simili Joannes Faber, quando emphiteuta concedit ad pensionem annuam, aliqua summa accepta facit differentiam; an sit parva, ut tunc non debeantur laudimia; an verò ascendat ad valorem rei, & debeantur, nec obstat quod quamvis prorata hujus oneris nulla pecunia numerata perveniat ad Cœnobitas, tamen quod 1°. hoc verum est in nnmerando eis, sed bene non numerando per eos, sive exonerandò eos à numerando, quia oportuisset eos tantumdem erogare pro reparatione domûs, alioquin inutilis, & cui remittitur, recipere videtur, L. Si quis in oblig. de reg. juris. L. Species acquirendi; de acceptitatione, secundo quod propter hoc onus tanto minorem summam initio contractûs receperunt.*

Num. 182. *Quia respondeo, quod non proinde dicuntur vendere, prout ille qui dat usumfructum domûs ad onus de novo reædificandi, nihil dicitur vendere; etiamsi ipsammet domum donet ad vitam, vel longum tempus ad id oneris, potius enim censeretur ad id temporis locare, remissis mercedibus, pro dicta reædificatione: Propterea etiamsi constaret, cessante hoc onere, Cœnobitas fuisse venditaros integro prætio satis est quod non vendiderunt; cùm igitur hoc onus nihil concludat pro venditione, nec in eam vergat, nihil concludit pro laudimio. Rursus amplio tertiò etiamsi tunc temporis Cœnobium alioquin necesse habebat vendere, vel extrà manus suas ponere domum ruinosam in hac Urbe totius Regni capite ussu operum publicorum Præfecti, satis est enim rem non esse venditam, sed locatam, vel in emphiteusim concessam, nec potest dici simulatio ex quo concedens prætium non recipit.*

Reflexion. 1°. Les nombres 181. & 182. sont d'autant plus abstraits, qu'ils paroissent croiser le nombre 180. où il décide, que ni pour le

prix de la reconſtruction, ni même pour les deniers d'entrées, *etimamſi ſumma ſit notabilis*, dit-il, num. 180. *in fine*, il n'étoit point dû de droits. Au nombre 181. il diſtingue avec *Joannes Faber*, ſi la ſomme reçue eſt forte ou non, & il décide pour les lods, au cas qu'elle égale la valeur de la choſe. Cela ne peut s'appliquer qu'aux deniers d'entrées. Au même nombre 181. il ſemble qu'il diſe que les lods ſont dûs pour le prix de la reconſtruction, quoique cette Communauté n'ait rien reçû, parce que, dit-il, *cui remittitur, recipere videtur*, & cette Communauté auroit été obligée de débourſer pour rebâtir. Et au nombre 182. il paroît décider que cette convention de bâtir n'étant pas une vente, n'eſt rien dû.

Je crois qu'il faut diſtinguer les deniers d'entrées & la ſomme employée aux réparations, pour entendre les déciſions de ces trois nombres; par rapport aux deniers d'entrées, les droits ſont dûs s'ils égalent la valeur de la choſe, ſuivant Dumoulin; par rapport à la ſomme employée pour bâtir, il n'eſt rien dû, parce qu'il n'y a ni vente, ni prix. Voilà, je crois, comme on peut entendre Dumoulin ſur ces nombres.

2°. Mon Lecteur ſe ſouviendra que Dumoulin écrivoit ſur l'ancienne Coutume, qui chargeoit le vendeur des droits; voilà pourquoi il ſe fait l'objection par rapport à l'argent employé à reconſtruire: il dit, les Moines n'ont rien reçû, mais on a débourſé en leur acquit, & dès-lors cela a tourné à leur profit; c'eſt comme s'ils avoient reçû, *quia cui remittitur recipit.*

Voici à preſent le ſubtil.

Num. 183. *Et ad id quod obiter dixi de venditione ad longum tempus, adverte, quod quamvis vendere fructus fundi ad longum tempus, vel locare fundum ad longum tempus, mercede ab initio receptâ, idem ſit, quia utrobique nulla venditio ſundi, ſed fructuum dumtaxat, & ſic nulla jura Domino directo aperiuntur, niſi ſimul & modico intervallo concurrat venditio ipſius fundi, ut diximus ſuprà eâdem gloſſâ, (ſcilicèt n. 12.)*

Tamen ſi venditor dicat ſe vendere ipſum fundum cenſualem, quamvis non in perpetuum, ſed ad certas vitas vel aliud tempus, fundata eſt intentio Domini cenſualis in laudimiis prorata pretii conventi, & ita practicatur.

Num. 184. *Idem ſi dicat ſe vendere uſumfructum in perpetuum, vel locare in perpetuum, mediante certâ ſummâ initio ſo-*

latâ, ſtatim debentur laudimia, quia hujuſmodi venditio vel locatio ſimulatio eſt, vel tectorium venditionis ipſius fundi; hujuſmodi enim locatio, pro alienatione ipſius rei, habeur; idem de venditione perpetui uſusfructus.

III. Dans ce nombre 184. Dumoulin ſort du cercle de la matiere, car il ne s'y agit plus d'une vente à vie, ou de la maiſon, ou de l'uſufruit, mais de la vente de l'uſufruit à perpetuité, *mediante ſummâ;* ce qui eſt une véritable alienation ſimulée, alienation à prix d'argent.

On voit au reſte qu'au nombre 183. il diſtingue la vente de l'uſufruit à vie, ou à vies, de la vente à vie de l'heritage. Suivant Dumoulin, ce n'eſt pas la même choſe *de vendre ſa maiſon à vie*, ou *de vendre l'uſufruit* de ſa maiſon *pendant la vie du preneur;* enſorte que ce Docteur, qui, en tant d'endroits, nous enſeigne que l'on ne doit pas s'attacher aux termes, y donne cependant lui-même en cet endroit, & en tire tout ce qu'ils peuvent valoir. D'Argentré l'a repris ſouvent de cela, & il auroit eu plus de raiſon de le reprendre, s'il ne l'avoit pas fait avec tant d'aigreur & de fiel.

IV. Voyons d'Argentré ſur cette queſtion, il en parle ſur le §. 65. *antiq.* not. 1. & ſur le §. 31 *de laud.*

Sur l'art. 65. de ſa Coutume, note 1. n. 5. il dit: *Si Dominus fundi alteri uſumfructum vendidiſſet, hic nemo dicat ab emptore uſusfructus laudimia deberi.*

Au §. 31. *de laud.* où il traite la queſtion *ex profeſſo*, abſtraction faite de ſa Coutume, il décide poſitivement pour les droits; ſa raiſon eſt, 1°. *Propter naturam rei immobilem, & notabilem diminutionem pretii fundi ipſius ſi contingeret vendi.*

2°. D'Argentré, pour donner les droits de la vente d'uſufruit, ſans diſtinguer une ou pluſieurs vies, ſe fonde ſur ce que, ſelon lui, *Si uſusfructus per ſe fundus non eſt, eſt tamen pars fundi cauſaliter*, dit-il, *ibid.* Nous examinerons cette déciſion & la raiſon de cette déciſion dans un moment.

L'avis de ces deux grands Feudiſtes, & ſur-tout la diſtinction ingenieuſe de Dumoulin de la vente à vie de l'uſufruit de la maiſon, ou de la vente de la maiſon à vie, m'a, je l'avoue, entraîné à décider pour les droits dans l'eſpece ſuivante.

V. Le 23 Novembre 1725. Titius cede & délaiſſe, promet garantir de tous troubles & empêchemens à Sempronius & ſa femme, l'uſufruit & jouiſſance, leur vie durant, d'une mai-

ſon, jardin, bâtimens & dépendances ſiſe à Puteaux, près Surenne, y compris une piece de terre contenant neuf arpens, & huit arpens & demi de pré, le tout ainſi qu'il ſe pourſuit & comporte, comme auſſi la jouiſſance & uſage de tous les meubles; pour par leſdits preneurs & le ſurvivant d'eux, en jouir leur vie durant, *avec liberté de faire dans ladite maiſon, jardin, bâtimens, appartenances & dépendances, tels bâtimens, démolitions & augmentations qu'ils jugeront à propos*, pour, à la fin de la jouiſſance, le tout retourner aux vendeurs, ſans aucune indemnité; *ce bail* & délaiſſement à vies fait aux conditions ci-deſſus, *& en outre moyennant la ſomme de* 12000 *liv. pour le tout;* & ſi au tems de la fin de la jouiſſance, les meubles ne valoient pas 12000 liv. les heritiers deſdits acquereurs ſuppléroient juſqu'à concurrence deſdits 12000 liv.

Les Seigneurs demanderent les lods & ventes.

Je répondis qu'il en étoit dû, que ce n'étoit pas une ſimple vente d'uſufruit, que *la choſe même* étoit vendue à vie, que l'uſufruit même étoit reputé immeuble, & ſe décretoit ſur l'uſufruitier; que cela ſe vérifioit d'autant plus vente de la choſe même, que quoique l'uſufruit doive être *ſalva rerum ſubſtantia*, néanmoins les preneurs avoient la liberté de changer la face des bâtimens, de démolir, d'augmenter; que par-là ils pouvoient tout ce que le proprietaire pouvoit; que cet uſufruit à deux vies étoit une eſpece de location, *in perpetuum mediante ſumma.* J'appuyai mon ſentiment ſur un Arrêt du 11 Fevrier 1707. rendu entre le Fermier des droits de l'Abbaye de S.Germain des Prez & les héritiers de la Dame de Laparat qui avoient agi en répetition des droits payés, & que l'Arrêt déboutoit de leur demande; cet Arrêt eſt au cinquiéme tome du Journal des Audiences, derniere édition, page 16. de la continuation, ch. 7. Je prétendis que l'Arrêt du 5 Septembre 1710. entre les Marguilliers Laïcs & perpetuels de Notre-Dame de Paris & la veuve Chicanneau, ne pouvoit être un préjugé, parce que l'uſufruit avoit été vendu pour un Contrat ſur l'Hôtel de Ville, qui étant un immeuble, cela formoit un échange; l'affaire ne fut pas pourſuivie; les Parties en ſont demeurés-là, ſans tranſaction, tout eſt reſté indécis.

VI. Cette queſtion a paru pluſieurs fois dans les Tribunaux: je l'ai même entendu plaider pour M. le Comte de Senneterre, par Me Cadet Avocat; l'affaire fut appointée, & je ſçai que les Parties ne l'ont point fait décider.

Dans le Journal du Palais, tome 2. derniere édition *in-folio*; nous avons un Arrêt du Grand Conſeil du 28 Février 1688. confirmatif d'une Sentence du Châtelet qui avoit débouté le Seigneur des droits; c'étoit un bail à vie d'une maiſon ſiſe à Paris, Fauxbourg S. Germain, avec promeſſe de garantir de tous troubles & empêchemens, moyennant 28000 livres; les preneurs chargés de toutes groſſes & menues réparations, à l'exception des quatre gros murs; la Dame de la Roche-Foucaut avoit acquis cet uſufruit pour la Dame de Gouville ſa niece, à qui elle en fit don, & ſtipula par la donation, que la Dame de Gouville l'acquitteroit des droits ſeigneuriaux, ſi aucuns étoient dûs.

VII. Le 2. Décembre 1683. Michel Chicanneau, Bourgeois de Paris, & Geneviéve Apelard ſa femme, avoient acheté *à la vie deux deux, une maiſon* du Chapitre de Paris; les Marguilliers Laïcs & Fabriciens perpetuels de ladite Egliſe les avoient aſſignés à la Barre du Chapitre, où Sentence étoit intervenue le 10 Juin 1709. par laquelle, *attendu que dans le Contrat il y avoit un prix* ou choſe équipollente à prix, on les avoit condamnés à payer les lods & ventes, & l'amende de coutume pour vente reculée: Appel. J'ai vû le Mémoire imprimé, le Procès étoit conclu en la Seconde des Enquêtes, partage; M. de la Guillaumie Rapporteur; M. de Fortia Compartiteur.

De la part de Chicanneau, on prétendoit que ce n'étoit qu'un échange, puiſque la rente ſur la Ville étoit un immeuble; à ce moyen on répondoit que la rente étoit rachetable, & par conſéquent, formoit un prix réel; par Arrêt du 5. Septembre 1710. la Sentence fut infirmée, les Marguilliers & Fabriciens déboutés de leur demande, & condamnés aux dépens. . . . .

Ce ne fut pas le moyen de l'échange, puiſque l'échange doit des droits, ou aux Seigneurs qui ont acquis les droits d'échange, ou au domaine; auſſi l'Arrêt ne dit pas non-recevable, il déboute de la demande.

Me Berroyer auquel en 1725. je parlai de cet affaire, me dit qu'en 1722. ou 1723. le ſieur Coche, Valet de Chambre de S. A. R. Monſeigneur le Duc d'Orleans, Régent du Royaume, en avoit obtenu un pareil.

Obſervation importante.

VIII. Par rapport à l'Arrêt du 11 Février 1707. ſur lequel j'avois fondé ma conſultation, il jugea bien que la repetition des droits n'avoit pas lieu, *mais non pas que les droits fuſſent dûs*; cet Arrêt m'avoit été fourni par les Seigneurs, comme étant en leur

faveur ; l'Arrêtiſte m'a bien fait connoître le contraire, je l'ignorois alors ; il n'eſt que dans la continuation du Journal des Audiences, tome 5. de la derniere édition de 1736. La Dame de Laparat qui s'étoit chargée de payer les droits, *s'ils étoient dûs*, avoit payé 1200. liv.

M. Portail, lors Avocat Géneral, depuis Premier Préſident : ce Magiſtrat, que ſa profonde érudition, ſon éloquence mâle & féconde, plus encore, la droiture de ſon cœur, dont tout le monde éprouvoit les bontés ; ce Magiſtrat, que le Palais regettera éternellement, portoit alors la parole ; *il dit que ſur la queſtion de droit, il étoit conſtant que les droits n'étoient pas dûs ; mais qu'ayant été payés par erreur, l'erreur de droit ne donnoit pas lieu à la répetition ; que la Dame de Laparat qui avoit payé étoit non-recevable, & l'Arrêt ſuivit ſes concluſions.*

L'Arrêtiſte remarque qu'après l'Arrêt prononcé, M. le Premier Preſident avoit averti le Barreau *que la Cour avoit prononcé non-recevable, mais que ſi la choſe avoit été entiere, & que la Dame de Laparat n'eût rien payé, la Cour auroit jugé autrement.*

De-là, on peut conclure que cet Arrêt juge nettement la queſtion, que d'un bail à vie *de l'héritage*, même avec deniers forts, les droits ne ſont pas dûs, ſi la Coutume n'en diſpoſe textuellement, au contraire.

IX. C'eſt pourquoi, *maturius cogitans, & perpendens accutius rationes Molinæi & Argentræi*, je penſe, & c'eſt le ſentiment dans lequel je perſiſte.

1°. Que la diſtinction que fait Dumoulin de la vente de l'uſufruit d'un immeuble, ou la vente *de l'immeuble*, pour en jouir *par uſufruit*, ou pendant *la vie* des preneurs, n'eſt qu'un pur jeu de mots ; ce n'eſt toujours qu'un bail à vie, ce n'eſt toujours qu'un uſufruit conſtitué à prix d'argent ; quand je vends ma maiſon pour en jouir par le preneur pendant ſa vie, ce n'eſt toujours que l'uſufruit que je vends, la proprieté me reſte entiere, le preneur ne jouit toujours qu'à titre de précaire ; & dans les bons principes s'il étoit queſtion d'un fief, la mutation ne ſe compteroit que du côté du proprietaire, & non du côté de l'uſufruitier ; ces Arrêts font voir que les nouveaux Annotateurs d'Orleans dans leur Suplément, tome 2. page 33. *in fine* & 34. ſe ſont trompés lorſqu'ils ont conclu que dans la vente à vie d'un héritage le Seigneur étoit en droit d'exiger les droits, s'il ne paroiſſoit que l'acquereur n'eût eu intention que d'acquerir les fruits, acheter à vie, ou

n'acheter que la jouiſſance ; ce ſont des ſubtilités qui ne ſont pas & ne peuvent être des conſéquences du vrai principe.

2°. Dans les principes de droit, l'uſufruit ſe conſtitue par don, legs, pactions, conventions, ſtipulations, L. 3. ff. *de uſuf. & quemad.* que l'on cede, que l'on vende, que l'on donne l'uſufruit de ſon immeuble, c'eſt toujours un uſufruit conſtitué.

3°. Que l'uſufruit n'eſt réellement que la jouiſſance des fruits de la choſe accordée au preneur, que cela ne touche en rien la proprieté ; & donner ou vendre ſon immeuble, pour en jouir par le preneur ou preneurs pendant leur vie, ce n'eſt toujours réellement que l'uſufruit vendu, ſous une autre tournure de mots, *in dubio puto materiæ ſubjectæ & qualitati negotii inſerviendum & tribuendum, magis quam verborum formulæ*, dit ſi excellemment Dumoulin, §. 30. *hodiè* 43. num. 124. Or ici, bien conſtamment, *& materia ſubjecta*, & la qualité du négoce contracté entre le bailleur & le preneur ; tout cela nous indique un ſimple uſufruit vendu, & par conſéquent, pur jeu de mots dans la diſtinction de Dumoulin, de l'uſufruit de la choſe, ou la choſe vendue pour en jouir par le preneur pendant ſa vie.

4°. Que ſi l'uſufruit eſt réputé immeuble, & faiſant partie du fonds, ce n'eſt que *impropriè & virtualiter*, à cauſe de la continuation de jouiſſance, & de la pleine diſpoſition des fruits qui réſide en la perſonne du preneur ou acquereur à vie, avec la même liberté que le proprietaire ; mais l'uſufruit n'eſt immeuble que *relativement* à l'uſufruitier, *& non eſſentialiter, & ſpecificè, non abſolutè, non per ſe* ; d'Argentré ſur l'art. 65. de l'ancienne Coutume de Bretagne nous l'enſeigne magnifiquement, note 1. num. 1. 2. 3. il y diſtingue l'*uſufructus cauſalis*, & l'*uſufructus formalis*.

Voicy ce qu'il dit : Rien de plus ſçavant ; pluſieurs rejettent cette diſtinction de d'Argentré, mais nous la rapportons, 1°. parce qu'on y trouve de grands principes, 2°. parce que nous en tirerons une déciſion ; & ceci nous prouve la néceſſité de ne pas citer par extrait ; ſouvent, & preſque toujours, l'extrait eſt ou infidele, & trop rapproché du ſentiment de celui qui cite, ou il énerve le ſentiment de l'Auteur ſur lequel on s'appuye.

D'Argentré avertit d'abord qu'il n'écrit pas ſur ſa Coutume qui donne expreſſement les droits ; & il ajoute, *ſed quia exteris quoque ſcribimus aliquid, & ſepoſita conſuetudine quæ loco affigitur*.

Quæritur

Quæritur quid jure existimandum sit, si ususfructus væneat, an laudimia debeantur ?

Ea quæstio adversariis juris rationibus exercetur & oppositа responsa Jurisconsultorum citantur, usumfructum partem Dominii non esse, dicuntur & alia ejusdem Sententiæ pleraque, quæ in speciem pugnant, sed secundum quid intellecta consistunt, & multis explicat Molinæus, §. 1. gl. 1.

Res clamat appellatione Dominii propriè usumfructum intelligi non posse, nec Domini nomine usufructuarium.

Nam ususfructus qui causalis dicitur, id est perceptio fructuum ex fundo ut à sua causa immediata est quidem ipse pars rei, quandiu solo fructus hærent, & una (cum proprietate) plenum Dominium constituit, & proprietatem plenam componit ut parietes & tectum.

*Sed de eo quæstio non est, nec his separatum habet titulum à proprietate (quomodo * formalis qui natura & origine ita separatum est, ut diversum subjectum, & intellectum habeat à proprietate quamvis ex ea percipiatur, sed ei incidit veluti servitus, imo tam abstrahitur, ut apud eundem hominem nequeat proprietas & ususfructus consistere, quod definitio, ipsa ususfructus docet,* L. 1. ff. *de usuf. nec res sua cuiquam serviat) sed tamen intellectu, & applicata ratione ad causam & jus ususfructuarii Dominus quodammodo dicitur,* L. *qui usumf.* ff. *si usuf. petatur ; ita fit, ut indistincta appellatione Domini, (subjecta materia respicienda sit ad discriminandum intellectum, ita ut si ejusmodi sit quæ usufructuario conveniat Domini appellationem etiam applicemus, sin minus ad proprietarium referamus) quæ pluribus & fuse, Mol. explicat. Sed & in hoc argumento id quoque adducitur quo ususfructus inter immobilia computetur, ex sent. Bart. opponitur rursum sententia Alex. & Luc. de Peuna, ubi nec mobilibus, nec immobilibus tribuendum usumfructum putant, sed separatæ cujusdam esse naturæ, inde quidem efficiunt nec, vendito usufructu, locum esse retractui, quidam è contra judicant.* * Hic.

*Quare, vendito usufructu laudimia deberi negat Mol. quia, per id, nulla pars essentialis fundi vænire æstimanda sit, rationem affert, quia laudimiorum subjectum sit fundus, ut ante docuimus, ususfructus autem, nec fundus sit, nec fundi pars (prout ususfructus formalis consideratur, & abstractus à proprietate) nec ejus * venditione, manus mutetur, nec vassallus alius aut esse incipiat,*

* *Hic*, observer que d'Argentré pousse le raisonnement tel que Dumoulin le pensoit, ou devoit le penser contre les droits, dans la vente d'un usufruit.

aut prior desinat, idque adeo ut cum onera perpetua, quæ rei imponuntur, prætium imminuunt, & quæ ideo juribus Dominicis obstant ut laudimiis, soleant indemnitate feudorum resarciri, veluti reditus impositi, tamen Molinæus negat constitutione ususfructus indemnitatem à Domino peti posse nec in consideratione habendum quod propter talem constitutionem semel atque iterum fortasse, Donus minora laudimia habiturus sit.

Hæc perpetua est sententia Molin. quam tamen limitat, nisi constitutio usufructus perpetua esset, aut in plura generationes, aut locatio perpetua pro summa semel initio solvenda, quia talis constitutio, reverà, tolerata futura esset alienatio rei, quod verum est, inutili scilicet proprietate, si perpetuo ususfructus abscederet, quamquam sic quidem nemo usumfructum constituit, quin in nomen alterius contractus transeat, & Dominum quoque utile cum usufructu transferatur, & emphiteosis efficiatur, aut alius quilibet contractus; & si, quod de perpetua alienatione, voluit quidem, de eâ quoque intelligunt quæ fiat ad cujusque vitam, limitat secundo alibi cum in fraudem adornata est alienatio.

Il conclut, n. 5. que les droits ne sont point dûs de la vente d'un usufruit.

X. On voit par ce que dessus, que d'Argentré ne regardoit l'usufruit *formel* séparé du fonds, qui est celui dont il s'agit, que comme un immeuble impropre ; qu'en ce cas il nioit, *& merito*, qu'il fit partie du fonds; il le regardoit comme une servitude imposée, dont la vente ne produisoit aucuns droits seigneuriaux ; & c'est ce que les Arrêts ci-dessus ont jugé directement.

En effet, ce n'est toujours qu'une vente de fruits qui se renouvellent chaque année, & se mobilisent chaque année.

XI. L'usufruit à vie, est, selon moi, celui que l'on peut comparer le moins à la location *ad longum tempus*, parce que sa durée est si incertaine, qu'il peut finir dès sa naissance ; il n'y a rien de plus certain dans cette vente, que l'incertitude de sa durée, *est jactus retis;* & l'on ne peut la mesurer pour y asseoir des droits.

Dire que le bail à vie, ou vente à vie, d'une maison, lorsqu'il porte que le preneur ou acquereur pourra démolir, changer & édifier *ad nutum*, c'est lui constituer une proprieté, parce que l'usufruit doit être *salva rerum substantia;* c'est pousser trop loin le rigorisme, pour ouvrir la porte aux droits seigneuriaux : Disons mieux, c'est un pur sophisme.

Il eſt vrai que dans un uſufruit conſtitué par don, ou legs, ou bail à vie à l'ordinaire, & ſans clauſe expreſſe, le *ſalva rerum ſubſtantia* y eſt ſous-entendu; mais ce n'eſt qu'en faveur du proprietaire, pour lui procurer une indemnité contre l'uſufruitier ou ſes heritiers, s'il y a démolition ou changement; mais quand celui qui conſtitue l'uſufruit, le permet expreſſément, c'eſt à lui ſeul à qui il nuit; il ſuit de-là que l'uſufruitier uſant de la ſtipulation, en uſe, *non comme uſufruitier, mais comme mandataire du propriétaire;* il ſuit qu'à la fin de l'uſufruit le propriétaire n'a aucune indemnité à prétendre; mais cela ne dénature pas la conſtitution d'uſufruit; il eſt toujours vrai de dire avec d'Argentré, *ex hoc, manus non mutatur, nec vaſſallus alius aut eſſe incipit, aut prior eſſe deſinit;* & pour operer des droits de relief ou de quint, il faut qu'il y ait changement de main, changement de propriétaire, tranſlation du fonds, *de manu in manum;* rien de tout cela dans la clauſe de pouvoir démolir, augmenter, changer.

Après ce que je viens de rapporter de d'Argentré, qui ne s'étonnera pas, que ſur le §. 31. *de laud.* il ait conclu aux droits, par la raiſon, que *ſi uſusfructus formalis non eſt pars fundi, tamen eſt pars fundi cauſaliter, & propter notabilem diminutionem fundi?*

Il arrive ſouvent de trouver d'Argentré contraire à lui-même; mais il faut revenir au vrai: l'uſufruit formel, *id eſt*, appartenant à un autre qu'au propriétaire, eſt celui que nous agitons; il n'eſt ni le fonds, ni partie du fonds, même *cauſaliter*, parce que, quoique les fruits ſoient du fonds, ils ont dans ce cas un ſort différent du fonds, en ce qu'ils ſont totalement ſéparés de la propriété, tant que l'uſufruit dure; c'eſt un immeuble impropre.

XII. Henrys, Ed. 1708. Tome 1. L. 3. ch. 3. queſt. 21. traite magnifiquement cette queſtion, & décide que la vente *ou conſtitution* d'uſufruit à vie ne doit point de lods; il remarque que l'on ne doit pas tirer à conſéquence ſi l'on adjuge les droits d'un bail à ferme au-deſſus de neuf ans: voici comme il s'explique.

Ne fait préjudice que le lod ſoit dû d'un bail à loüage au-deſſus de neuf ans, ce n'eſt pas par la nature du Contrat qui ne transfere ni propriété ni poſſeſſion, mais ſeulement pour le ſoupçon de fraude, & à cauſe qu'on préſume, qu'un ſi long loüage cache une vente, & qu'on n'a recherché ce déguiſement que pour tromper le Seigneur direct, de ſorte que ce n'eſt pas comme d'un loüage, mais comme d'une vente préſumée que le lod ſe paye; & ſi encore, n'y ayant autre préſomption de fraude que le temps du loüage, pluſieurs tiennent

que le lod n'en peut être demandé, non plus que de l'uſufruit.

Il rapporte au même endroit un Arrêt celebre, qui jugea que le mi-lod même n'étoit pas dû d'une conſtitution d'uſufruit par teſtament; il eſt du 20. Août 1650. confirmatif d'une Sentence de Lyon qui avoit déchargé du mi-lod.

Cet Arrêt eſt d'autant plus remarquable qu'en ce pays le mi-lod eſt donné de toute mutation qui n'eſt point vente, & eſt hors directe : cêt Arrêt canoniſe le principe de d'Argentré ci-deſſus, *in conſtitutione uſusfructus, nec manus mutatur, ne vaſſallus alius aut eſſe incipit, aut prior eſſe deſinit.* Principe qui convient au quint, ou lods & ventes, comme au relief; cela confirme cet autre principe que nous avons établi ſur le relief, que l'on ne compte point la mutation du côté de l'uſufruitier.

Henrys rejette la diſtinction de *uſusfructus cauſalis* & *uſusfructus formalis;* le premier, qui eſt joint à la propriété; le ſecond, qui eſt détaché de la propriété : or de l'uſufruit de la premiere eſpece il n'en eſt pas & n'en peut être queſtion ici, nous n'agitons que la vente d'une jouiſſance à vie, qui ſépare toujours la jouiſſance de la propriété; ſi l'uſufruit eſt reputé immeuble, ce n'eſt pas par lui-même, ni comme faiſant partie du fonds, dit Henrys, mais par rapport à l'uſufruitier, à l'égard duquel l'uſufruit eſt un genre de bien qui tire à l'immeuble; & quand on dit que l'uſufruit fait partie du fonds, c'eſt quand il eſt joint à la propriété, qui eſt l'*uſusfructus cauſalis*, mais non quand il en eſt détaché, parce qu'alors les fruits ſont d'une autre nature; l'uſufruit, *in jure tantùm conſiſtit*, L. 66. ch. pen. ff. de Leg. 2. Auſſi la Loi, *Qui uſumfr. ff. ſi uſusfructus petatur*, dit excellemment de l'uſufruitier : *Non poteſt dici Dominus cùm poſſeſſionem dumtaxat uſusfructus, non dominium adeptus ſit.* La Loi ne dit pas *poſſeſſionem fundi*, mais *poſſeſſionem uſusfructûs;* donc ce n'eſt qu'un bail de fruits de la choſe, & non un bail de la choſe même.

XIII. De-là, avec Henrys, je concluds, que de conſtitution d'uſufruit, ſoit par donation, teſtament ou vente à vie, qui eſt la même choſe, il n'eſt dû rachat ni quint, toujours par le principe féodal, que pour operer l'une ou l'autre droit, il faut que *fundum. vel fundus transferatur de una manu in aliam manum*, ce qui ne ſe rencontre jamais dans un bail à vie de l'héritage.

XIV. Tels ſont les principes qui m'ont ramené au véritable point de la déciſion de cette queſtion; j'avertis que je parle en general, abſtraction faire de tout texte de Coutume : il y en a qui

diſpoſent ſingulierement des baux à vie, ou uſufruit à moindre tems. Telle eſt la Coutume de Vermandois, p. e. Art. 191. 192. Telle eſt celle de Châlons 192. Rheims 90. & autres, qu'il faut ſuivre, ſans pouſſer le raiſonnement au-delà du texte.

XV. *Quid, in Queſtione propoſita die Mercurii* 30ª. *Martii anno* 1740 *?*

D'un fief, l'un a la proprieté nuë, l'autre a l'uſufruit qu'il s'étoit réſervé en vendant le fief.

Un tiers ſe préſente pour acquerir le fief, mais il veut avoir la propriété pleine, ſans quoi il déclare, qu'il n'acquiert pas.

Par le Contrat qui ſe paſſe, celui qui n'avoit que la propriété nuë, la vend à ce tiers pour un prix, l'uſufruitier par le même Contrat vend auſſi à cet acquereur ſon uſufruit pour un prix : & il eſt dit : leſdites deux ſommes revenantes à celle de . . . . . Cette ſomme totale eſt touchée *par le vendeur de la propriété nuë*, l'uſufruitier ne touche rien, mais le même vendeur de la propriété nuë qui touche *le total*, conſtitue à l'uſufruitier 6000. livres de rente viagere, & *ce ſans que l'uſufruitier réſerve ſes hipotheques & priviléges ſur la Terre.*

Le Dominant demande le quint du total. On lui répond 1°. Qu'il y a deux vendeurs & deux prix; que quoique les deux prix ſoient réunis enſemble, néanmoins ils ont deux cauſes differentes, & ſont mis par deux perſonnes differentes ; qu'ainſi il faut néceſſairement diſtinguer le prix de la vente de la nuë propriété, d'avec le prix de la vente de l'uſufruit, que dans les principes la vente de l'uſufruit, ſoit à l'acquereur de la propriété, ce qui en ce cas éteint l'uſufruit, ſoit à tout autre, ne doit point de droits.

M. de la Vigne & moi conſultés ſur ce point, & ſur les autres pour leſquels nous étions aſſemblés, répondîmes, que ſi dans la théſe generale la vente de l'uſufruit ne devoit rien, néanmoins dans l'eſpece particuliere, le quint du total étoit dû, parce que la vente de la propriété pleine à l'acquereur, n'étoit qu'une conſéquence de l'extinction de l'uſufruit, & que pour affranchir de droits, il auroit fallu que l'extinction de l'uſufruit eût été une conſéquence de la vente que l'on en faiſoit à l'acquereur; c'eſt-à-dire, qu'au moyen de ce que l'uſufruitier, quoique vendeur, ne touchoit rien de ſon prix, qu'au contraire, le prix de l'uſufruit étoit touché *par le vendeur de la propriété nuë*, qui conſtituoit à l'uſufruitier une rente viagere, dont il ſe contentoit, &

pour laquelle il ne réſervoit pas même ſes privileges ſur la Terre; de là il falloit néceſſairement feindre & concevoir, *juris & de jure*, une convention antecedente, au moins d'un inſtant, entre le propriétaire & l'uſufruitier, d'éteindre l'uſufruit moyennant la rente viagere, au moyen de laquelle extinction le propriétaire vendroit la propriété *pleine*, & toucheroit le prix *total*; que cette convention préſumée antecedente, & qui étoignoit l'uſufruit un inſtant avant la vente, opéroit la même choſe, que ſi le propriétaire avoit, un inſtant avant, acquis & éteint l'uſufruit, moyennant la penſion viagere, & eût enſuite vendu à ce tiers la propriété *pleine*; que cette préſomption d'extinction d'uſufruit antecedente la vente en queſtion, étoit réaliſée par la reception du prix *total* par le propriétaire & la conſtitution de la penſion; qu'au moyen de ce, ſi l'uſufruitier paroiſſoit au Contrat comme vendeur de ſon uſufruit, il étoit moins vendeur que partie conſentante à la vente de la propriété *pleine*, nonobſtant ſon uſufruit; ſa préſence n'y étoit que pour conſentement, non pour *vente* par lui, qui ne touchoit rien de ſon prix, dérogeoit à ſon privilege, & s'en tenoit à une penſion viagere; que par ce moyen l'uſufruit n'étoit pas éteint rélativement à lui, mais tranſmué en une rente; que par-là il avoit moins vendu, par ce Contrat, ſon uſufruit, que conſenti à la vente de la propriété *pleine*, comme n'ayant plus d'interêt à l'uſufruit, au moyen de la penſion dont il ſe contentoit ſur le vendeur de la propriété. Qu'ainſi le quint étoit dû pour le total comme d'une vente de pleine proprieté.

Par rapport à la vente pour 10. 15. ou 20. ans, elle doit être regardée comme un bail fait au-deſſus de neuf ans, qui, quoiqu'il ne ſoit qu'un ſimple bail, néanmoins emporte un ſoupçon de fraude : on prend ce détour, pour que le Seigneur, déçû par cet Acte, ne s'apperçoive pas que la propriété paſſera inſenſiblement à l'acquereur. C'eſt ce que Henrys, *loco ſuprà*, n. 12. explique doctement.

CHAPITRE VIII.

Du Bail Emphiteotique.

PLuſieurs Coutumes parlent du bail emphitéotique, voyons d'abord ce que c'eſt que l'Emphitéoſe.

I. L'Emphitéoſe tire ſon ſon origine du Grec Ἐμφευτευσις planter,

ameliorer une terre; les anciens Emphitéoſes ſe faiſoient de terres à défricher; ce Contrat nous vient du Droit Romain. *Vide Mol. ad Tit. Cod. de jure emph.* Il étoit tantôt à tems, à 99. ans, tantôt à la vie du preneur, tantôt à pluſieurs générations; c'eſt, je crois, ce qu'en Poitou on connoît ſous le nom de Vicairies; j'ai vû de ces Vicairies à trois & à quatre générations. Tantôt l'Emphitéoſe étoit à perpétuité; nos baux à cens & rentes foncieres de bail d'héritage avec rétention de foi, même les ſimples rentes foncieres, y conviennent beaucoup.

Dans le véritable emphitéoſe la commiſe y avoit lieu, faute de payer les redevances; elle y a encore lieu en certains endroits, ſur-tout en faveur des Eccleſiaſtiques. Autrefois l'emphitéote ne pouvoit aliener ſans la permiſſion de ſon Seigneur, ce qui a introduit le droit de prélation, comme je le prouverai ſur le retrait féodal, lequel n'eſt pas réellement le droit de prélation, & qui cependant dans les Parlemens de Droit Ecrit, eſt confondu avec le retrait féodal; ce qui fait que l'on applique ſouvent mal les Arrêts intervenus ſur la prélation, qui ne devroient point ſervir de regle pour le retrait.

II. Le bail emphitéotique differe du Contrat libellaire, mais ſelon Struvius, il y a beauooup de reſſemblance; il differe du precaire qui ne transfere que l'uſage, & ſe renouvelle de cinq en cinq ans; il doit être redigé par écrit, ſuivant tous les Docteurs; Dumoulin cependant prétend que cela n'eſt pas de l'eſſence de ce Contrat.

La même Dumoulin, *ibid.* prétend que le Contrat emphitéotique differe de la location qui n'eſt que pour un tems; cependant on ſçait que l'emphitéoſe ſe diſtingue en perpetuel & temporaire, ou à vie, ou à certaines générations. Il dit encore, qu'il differe de la vente, en ce que dans la vente il y a un prix certain, & en ce que le Contrat de vente transfere la propriété au vendeur; au contraire l'emphitéoſe ne porte pas un prix, & ne transfere au preneur que le domaine utile; ce droit qui, en matiere féodale, eſt la vraye propriété, reſte *penès concedentem*.

Suivant Coquille, ſur Nivernois, titre des Bordelages, art. 15. la redevance bordeliere qui eſt en uſage dans ce Pays & dans le Bourbonnois, prend ſa ſource de ce Contrat emphitéotique.

Les Eccleſiaſtiques & autres gens de main-morte peuvent donner à bail emphitéotique en obſervant les formalités requiſes. Mais cela ne s'entend point de l'emphitéoſe perpetuel, mais *ad longum tempus*, à 99. ans.

Nous avons dit que l'emphitéoſe pouvoit être perpetuel, qu'il pouvoit être temporaire ; le perpetuel, quand il eſt fait par le Seigneur de l'héritage, avoiſine notre bail à cens, il eſt le même pour les effets ; nous n'en parlerons plus : quand il eſt fait par le preneur emphitéote, le canon annuel qu'il y impoſe n'eſt qu'une rente ſimple fonciere.

L'emphitéoſe à tems peut être à 99. ans, comme nous l'avons déja obſervé, il peut être à la vie du preneur, ou à pluſieurs vies ; les Coutumes d'Anjou, art. 402. & Maine 413. les appellent baux à viage ; en Dauphiné, on l'appelle albergement. *Vide* Brillon ſur ce mot.

III. Quant aux droits ſeigneuriaux, les Auteurs s'accordent aſſez pour conclure qu'il n'eſt dû quint en fief, ni lods en roture pour bail emphitéotique à 99. ans, ou à vie, j'ajoute même pour l'emphitéoſe perpetuel, *limita*, ſi dans ces baux il n'y a pas deniers débourſés, auquel cas les droits ſont dûs au *prorata*. Arrêt du 29. Novembre 1607. *Dupl. Ed.* 1702. Titre des Cenſives, L. 2. ch. 2. Sect. 1. C'eſt auſſi la diſpoſition des Coutumes d'Anjou & du Maine *ſuprà*, qui décident auſſi que le retrait y a lieu.

Si c'étoit un bail emphitéotique d'un fief, avec tous les droits du fief, comme celui de Joux, Coutume de Sens, donné à bail à 99. au ſieur Demareſt, Seigneur par moitié de Palis en Champagne, quoique la directe reſte au bailleur, cependant comme il y a une eſpece de vaſſalité transferée, y a-t'il rachat ? Poquet de Livonieres, Traité des Fiefs, L. 4. ch. 5. tient qu'en Anjou, ce bail n'ouvre point le rachat, & cela à cauſe de l'Art. 127. qui dit, qu'il n'en eſt point dû du bail à rente ; cela eſt bon dans ſa Coutume, & autres qui permettent le jeu du total du fief, en ſe réſervant la foi ; mais je tiens que le relief eſt dû. C'eſt auſſi l'avis de Dupleſſis, Titre du Relief.

IV. Le preneur peut ceder ſon bail à un autre, il peut avant l'expiration le receder au Seigneur, ſi c'eſt un fief, & qu'il n'y ait argent baillé, relief ſera dû pour la ceſſion à un autre que le Seigneur ; s'il y a deniers débourſés, quint eſt dû ; ſi c'eſt une roture, n'eſt rien dû, s'il n'y a argent, auquel cas lods ſont dûs au *prorata*.

M. de Cambolas, L. 1. ch. 42. rapporte un Arrêt qui a jugé que l'emphitéote qui avoit pris les terres à un double de cens par arpent, avoit pû les redonner à locatairie perpetuelle ſous une plus groſſe redevance envers lui, ſans que le Seigneur pût s'en plaindre.

plaindre; cet Arrêt eſt du 22. Avril 1593. conforme à un autre qu'il ne date pas; de-là il poſe pour maxime, que l'emphiteote peut impoſer cens ſur cens; il compare cela au jeu de fief ſans démiſſion de foi.

Je ne puis adhérer à ce ſentiment.

1°. Il faut ſuppoſer l'emphiteoſe perpetuelle. 2°. Je tiens bien que le preneur peut donner à rente envers lui l'héritage qu'il tient à cens, ſans que le Seigneur direct puiſſe s'en plaindre, mais cette rente n'eſt ni cens, ni repreſentative du cens, que quelques Coutumes appellent cens *vif*, *id eſt*, emportant directe Seigneurie, lods & ventes; ce ſera une rente ſéche, un cens mort, comme nos rentes de bail d'héritage faits par autre que le Seigneur. La maxime cens ſur cens ne vaut, eſt univerſellement reçûe: la Coutume d'Amiens en a une diſpoſition formelle qui doit être ſuivie partout, parce qu'elle eſt dans les principes; en l'art. 33. elle permet le jeu de fief, mais en l'article 42. elle dit, que le tenancier *cotier*, c'eſt le preneur à cens, ne peut donner à cens ou ſurcens envers lui, & que s'il le fait, le bail eſt nul, & n'y a de preſcription contre le Seigneur, ce qu'on entend d'un cens, ou ſurcens emportant directe Seigneurie, car bail à rente fonciere ſimple, ne ſeroit nul.

3°. Il y a une difference notable entre le vaſſal & le preneur à cens; le vaſſal, quoiqu'il ſoit dans la directe de ſon dominant, étant une fois inveſti, a toute la Seigneurie des héritages qui forment ſon fief, & quand il ſe jouë à foi ou à cens Seigneurial, il eſt Seigneur direct des héritages dont il ſe joue; au contraire l'emphiteote preneur à cens, n'a aucune directe ſur les héritages de ſa priſe, elle eſt reſtée entiere pardevers ſon Seigneur, & conſéquemment il ne peut ſe jouer pour ſe créer une Seigneurie. C'eſt auſſi le ſentiment de Boucheuil, ſur l'art. 99. de Poitou, n. 17, où il parle des differentes ſortes de baux.

V. Comme l'emphiteoſe tire ſon origine de la conceſſion des terres incultes pour les défricher, on peut rapporter à ce titre le bail à complant, dont parlent pluſieurs Coutumes, p. e. Poitou, art. 99. dans l'explication duquel Boucheüil comprend l'emphiteoſe, la Rochelle, art. 62. Angoumois, art. 20.

Le complant eſt une terre donnée par le Seigneur, à la charge d'y planter vignes; il s'y reſerve une portion des fruits, & c'eſt cette portion reſervée, qu'on appelle, le droit de complant. Boucheüil, ſur cet article, obſerve judicieuſement, que ſi, comme

le terrage, ce bail eſt fait par le Seigneur avec ce ſeul droit; il eſt Seigneurial; s'il eſt fait par le preneur à cens qui peut auſſi donner à complant, ce droit n'eſt qu'une rente fonciere. Pour ſçavoir les obligations du preneur à complant, *vide* l'art. 61. de Poitou.

SECTION UNIQUE.

Des Bordelages de Nivernois & Bourbonnois.

M. Gui Coquille nous apprend, je l'ai ci-deſſus obſervé, que le bordelage uſité en Nivernois, & qui l'eſt auſſi en Bourbonnois, prend ſa ſource dans le contrat emphitéotique; c'eſt ce qui m'engage à traiter ici de ce droit.

I. Le bordelage eſt un contrat par lequel le Seigneur donne un héritage à certaine redevance particuliere & caractériſée; je ne me ſuis pas ſervi du terme d'*immeuble*, j'ai dit héritage, pour ſignifier un champ ou une maiſon & héritage *de campagne*, parce que par l'article 30. de ce titre, bordelage n'a lieu ſur les maiſons des Villes. Coquille remarque cependant en ſa queſtion 52. que l'uſage a introduit le bordelage ſur les maiſons des Villes; il dit, qu'à la premiere aſſemblée des Etats il faudroit faire une réviſion de la Coutume, parce que cela eſt contraire au vrai établiſſement du bordelage. Il a raiſon, c'eſt un abus d'autant plus inſoutenable, qu'il eſt contre le texte, conçû en termes négatifs, & que la ſujettion du bordelage eſt un obſtacle à la décoration des Villes.

II. Cette redevance s'appelle rente, ou redevance bordeliere; elle conſiſte eſſentiellement & ſubſtantiellement en trois choſes, argent, grains & plume, ou au moins des trois choſes, deux, ſans quoi le contrat n'eſt pas reputé bordelier, s'il n'en eſt convenu par le contrat, & c'eſt à ces caractéres que dans ce Pays on reconnoît, ſi la redevance eſt ou n'eſt pas bordeliere. C'eſt la diſpoſition préciſe de l'article 3. de la Coutume de Nivernois, titre des bordelages; auſſi ſur cet article, Coquille remarque, que les bordelages ſont gros; c'eſt-à-dire, que cette redevance eſt forte, à la difference du cens, qui eſt toujours modique.

Le même Coquille, ſur cet article, demande, ſi le détempteur bordelier, obligé de donner du bled, doit le donner du meilleur; il diſtingue ſi le bordelage eſt ſur une maiſon, (*adde*, de Bourg

ou de Village, à cauſe de l'article 30.) il en eſt quitte en donnant du médiocre; ſi le bordelage eſt ſur héritage propre à porter bled, il le donne tel qu'il le recueille, pourvû que le bled ne ſoit pas de mauvaiſe nature par la faute du détempteur.

III. Cette diſtinction eſt excellente, ainſi que la raiſon qu'il en donne: *La redevance étant ſtipulée en fruits, elle doit être payée des fruits qui ſe levent ſur l'héritage; ce ſont les fruits qui doivent la redevance*; en effet, la ſtipulation de grains dans la conceſſion d'un héritage propre à porter grains, indique une réſerve, par le Seigneur, d'une portion des fruits qui ſe recueilleront ſur l'héritage. Si au contraire la redevance eſt en bled & argent ſur une maiſon qui n'en produit point, ou ſur une terre qui ne ſoit de labour, je tiens avec Coquille, que l'on doit fournir du bled loyal & marchand, ni du meilleur, ni du plus bas, mais du bled commun: c'étoit au Seigneur à faire la ſtipulation plus claire, *potuit legem apertiùs dicere.*

IV. Le bordelage emporte directe Seigneurie, le tiers du prix de la vente, le droit de retenue; c'eſt le retrait cenſuel, le droit de retour au Seigneur par défaut d'hoirs ou de communs. C'eſt la diſpoſition de l'article 2. de ce titre de Nivernois.

De cette diſpoſition, j'en induis, & je tiens, que pour créer un bordelage, il faut être Seigneur de l'héritage; il faut avoir le fief d'où cet héritage eſt détaché, ou bien être proprietaire d'un franc-aleu, noble ou roturier; il n'importe, cette diſtinction ne regarde que les partages des francs-aleux, mais l'un & l'autre ſont indépendans, ne reconnoiſſent aucun Seigneur direct, & peuvent conceder des portions de leur franc-aleu, pour être tenus d'eux à foi, à cens, ou à autre redevance emportant directe Seigneurie, parce que les proprietaires de ces francs-aleux ſont Seigneurs de l'héritage qu'ils concedent: en un mot, pour conceder en bordelage, il faut être *Seigneur* de l'héritage concedé, ſans cela une redevance ſtipulée en grain, argent & plume, ou des trois deux, ne ſeroit pas pour cela un bordelage, parce qu'alors celui qui l'auroit créé, n'étant ni Seigneur du fief, ni poſſeſſeur de franc-aleu, ſeroit lui-même preneur à cens, & ne pourroit impoſer ſur ſon héritage une redevance emportant directe Seigneurie, par la maxime poſée au chapitre précedent, *cens ſur cens ne vaut*; c'eſt ce que dit auſſi l'art. 12. du titre des cens.

V. Ce principe que je poſe eſt conſtamment l'eſprit de l'art. 2. qui déclare que le bordelage emporte directe Seigneurie, & c'eſt

la diſpoſition de l'article 13. du titre des cens de cette Coutume, qui dit : *Deſormais bordelage ni autre redevance portant directe, ne pourra être mis ſur cens d'autrui.* Auſſi Coquille, ſur cet article 13. *in fine*, dit : *Pourquoi eſt bon de juger les bordelages ſur cens d'autrui, comme ſimples rentes foncieres.*

Outre cela, les Arrêts jugent toutes groſſes rentes, mêmes dûes au Seigneur, & qui ne lui tiennent pas lieu de cens, preſcriptibles & ſujettes à être purgées par le décret ; il y en a un Arrêt du 11. Janvier 1660. rapporté par Chenu, cent. 2. queſt. 32. un autre du 20. Avril 1630. rapporté par Lelet, ſur l'art. 445. de Poitou.

Il y en a un troiſiéme recent donné en la Coutume de Nevers du 19. Février 1733. au profit de François & Charlotte Merchine, contre la veuve Michel Poſtrelot, Ecuyer Sieur du Griffon ; la Sentence de Nevers du 30. Août 1727. adjugeoit à cette veuve deux rentes bordelieres ; les Appellans prétendirent qu'elles étoient preſcrites, la Sentence fut infirmée, la veuve du Griffon déboutée de ſa demande, avec dépens. Me Sarazin, Avocat écrivoit pour les Appellans, j'ai ſon Mémoire imprimé ; ſon moyen, pour ſoutenir ces rentes preſcriptibles, étoit que l'Intimée n'étoit point Dame du fief de ces héritages ; que, ſuivant l'article 13. du titre des cens, les ſeules rentes Seigneuriales, tenant lieu de cens ou de bordelage, étoient impreſcriptibles. L'Arrêt les jugea preſcrites, & dès-lors jugea que les rentes n'étoient pas un bordelage, & que pour créer un bordelage, qui, à l'inſtar du cens, emportoit directe Seigneurie, il falloit être Seigneur de l'héritage que l'on prétendoit bordelier. La rente, ou directe bordeliere, n'eſt pas preſcriptible, non plus que le cens ; c'eſt ainſi que s'en explique Coquille ſur l'art. 12. du titre des cens, & nous l'avons expliqué dans notre Traité des Preſcriptions, & c'eſt en ce ſens qu'il faut entendre l'article 28. du titre des Bordelages, qui dit : Que cette redevance ſe preſcrit comme le cens ; ce n'eſt pas la directe bordeliere qui ſe preſcrit, c'eſt la redevance pour *ce qui en eſt échû*, comme du cens qui eſt impreſcriptible *in ſe*, mais dont les arrérages ſe preſcrivent.

VI. La redevance bordeliere peut être dûe à jour certain, elle peut être dûe ſans jour certain.

1°. *Caſu.* L'article 10. diſtingue, ou le lieu, ou l'Hôtel du Seigneur bordelier eſt dans la diſtance de 4. lieues, & elle eſt portable, où le manoir Seigneurial eſt au-de-là de 4. lieues, & elle eſt

querable. 2°. *Casu.* Il faut suivre l'usage du Pays pour le payement des rentes foncieres. *Adverte*, Que la redevance bordeliere, portable ou querable, n'est pas moins Seigneuriale, ce n'est que la distance du lieu Seigneurial, qui la rend de l'une ou de l'autre espece, mais elle emporte toujours directe Seigneurie, *quod intelligo;* ainsi que ce que nous en dirons ci-après, bien entendu qu'elle soit créée par le Seigneur de l'héritage.

Coquille sur cet article 10. demande si le détempteur Bordelier est obligé de porter la redevance au cas que le Seigneur change le lieu du payement, ou aliéne la directe Seigneurie; & il paroît distinguer: car il dit que dans le cas de changement de domicile ou d'aliénation de Seigneurie, le détempteur Bordelier n'est tenu de porter qu'au lieu nommé par le bail; le Seigneur Bordelier ne pouvant par son fait surcharger son tenancier; si, dit-il, le Bordelage dépend d'une Seigneurie ou d'un fief, alors il doit porter au Manoir Seigneurial s'il y en a.

Par-là, Coquille semble admettre que le Bordelage peut être constitué par toutes personnes: je tiens l'avis que j'ai ouvert cy-dessus, le preneur à cens ne pouvant créer bordelage sur *cens d'autrui*, dit l'art. 13. du titre des Cens, parce que cela surchargeroit l'héritage de deux droits en cas de vente, l'un des lods, l'autre du tiers denier; par conséquent, cela nuiroit au vrai Seigneur de l'héritage: il faut, pour entendre cet endroit de Coquille, opposer le cas où le bordelage dépend d'un fief: car au cas où il dépend d'*un franc-aleu*, dont ce Pays est rempli, il est autorisé sans titre, & dire si le bordelage dépend d'un fief, le détempteur bordelier doit au Manoir Seigneurial, s'il y en a un, sinon en la demeure du Seigneur, pourvû qu'il soit dans la distance de quatre lieues; si le Seigneur aliéne la directe Seigneurie, comme il le peut: en ce cas, le nouveau Seigneur bordelier ne pourroit demander la commise, si le détempteur bordelier portoit au lieu nommé par son bail; mais je tiens en même temps, que comme le bordelage est dû au Seigneur, non au lieu nommé par le bail; ce lieu n'a été nommé que pour la commodité du détempteur, & dans un temps où le Seigneur ne prévoyoit pas aliéner sa directe, & que le détempteur bordelier doit porter en la demeure du nouveau Seigueur; si elle est dans la distance des quatre lieues, pourvû que le nouveau Seigneur lui ait notifié sa demeure & son acquisition, parce que l'indication du lieu dans le bail à bordelage n'est censée faite que comme étant ou la de-

meure du Seigneur, ou le lieu qui lui eſt le plus commode pour recevoir, & non pas pour ôter au Seigneur la liberté d'aliénnr ſa directe, ou pour dénaturer le bordelage en ce cas, & le rendre querable, & faire, par-là, la condition du nouveau Seigneur plus mauvaiſe : ſi le Seigneur Bordelier, ancien ou nouveau, change de domicile, je tiens qu'il doit le notifier au détempteur, & s'il eſt dans les quatre lieues, le détempteur doit lui porter la redevance, parce qu'encore une fois la redevance eſt dûe au Seigneur, & non pas au lieu marqué; mais juſqu'à la notification du changement de domicile, le détempteur bordelier eſt bien liberé qnand il porte au lieu marqué par le bail : ce n'eſt pas ici le cas des fiefs, où le lieu de l'hommage ne peut être changé en ſa cauſe, ſans le conſentement du vaſſal, *quod limita*, pour les fiefs mouvans d'un Château ou Manoir titré : car pour les fiefs mouvans d'un autre fief, où le lieu & la cauſe de l'hommage ne ſont pas titrés, c'eſt toujours au Manoir que le vaſſal doit aller, quand bien même le Seigneur changeroit ſon manoir, pourvû toutefois que le nouveau manoir fût dans l'étendue du fief dominant, parce que ſuivant les Coutumes, la foi dûe au Seigneur, eſt dûe au manoir, & non pas par tout où il plaît au Seigneur d'aller, ſi ce n'eſt dans quelques Coutumes ſingulieres, comme Orléans, qui veut que le vaſſal aille trouver ſon Seigneur s'il eſt dans les dix lieues ; *Nota*, je ne dis pas que la mouvance ne peut être aliénée ſans le conſentement du vaſſal : j'ai prouvé *ſuprà* le contraire, mais je dis la cauſe ou le lieu ; l'acquereur de la mouvance devenant portionnaire du fief, eſt reconnu *ratione veteris caſtri*.

VII. Le détempteur bordelier doit payer tous les ans ſa redevance, & s'il ceſſe de payer pendant trois ans conſécutifs, il commet l'héritage au profit du Seigneur, art. 4. & 5. & en cela le bordelage imite la redevance emphytéotique au moins dans le vrai principe, & dans la rigueur de l'emphytéoſe.

Mais ces articles diſtinguent le preneur premier, & ſon héritier, ou ſucceſſeur médiat ou immédiat ; le preneur premier, quand il ceſſe de payer pendant trois ans *de ſuite*, commet l'héritage, mais l'héritier ou ſucceſſeur ne commet qu'au cas qu'il ait payé deux ans depuis qu'il a ſuccedé, & qu'après il ceſſe pendant trois ans conſécutifs.

Coquille dit ſur cela, que c'eſt parce que le détempteur contre lequel on veut exercer la commiſe, ne doit ignorer ni la charge

de l'héritage, ni celui à qui elle eſt dûe, ni de quelle ſomme & quantité, & pour commettre, il faut que la demeure de payer ſoit avec mauvaiſe foi, ou vraye contumace.

Pour entendre bien ce raiſonnement qui eſt juſte, il faut dire que le preneur premier revêtu du bordelage, *id eſt*, celui qui a pris le bail eſt toujours en mauvaiſe foi quand il ceſſe de payer pendant trois ans conſécutifs ; la raiſon eſt que celui qui a pris lu bail à bordelage ne peut ignorer ni la charge ni la quantité, ni le lieu, ni le Seigneur à qui elle eſt dûe, à moins que le Seigneur ne fût décedé, & n'eût laiſſé pluſieurs héritiers qui ne lui auroient pas notifié leur partage, auquel cas il ignoreroit à qui il doit.

Mais l'héritier ou ſucceſſeur *qui n'a pas encore payé*, comme il n'a pas pris le bail, il eſt cenſé l'ignorer juſqu'à ce qu'il ait payé; ce n'eſt que par le payement qu'il connoît & celui à qui il eſt dû, & la charge de ſon héritage ; auſſi la Coutume veut deux ans de payement par l'héritier du preneur, ou ſon ſucceſſeur, auparavant que le Seigneur puiſſe intenter commiſe contre lui faute de payement pendant trois ans.

VIII. Mais par ce payement de deux ans que la Coutume requiert avant que l'héritier ou ſucceſſeur puiſſe commettre, la Coutume ne donne pas en cela à cet héritier le moyen de faire perdte au Seigneur ſa redevance, il faut entendre ce payement pendant deux ans, ou d'un payement volontaire, ou d'un payement forcé, ou même d'un payement qui auroit été demandé par deux commandemens conſécutifs, après leſquels, s'il eſt encore trois ans ſans payer, la commiſe a lieu ; ma raiſon eſt que la Coutume, en même temps qu'elle veut une contumace averée, elle ne veut pas qu'il dépende du ſucceſſeur de vouloir ignorer ce qu'il doit, ou à qui il doit, & la contumace eſt averée après que lorſqu'il y a eu deux payemens forcés, ou deux commandemens faits avec copie du bail à bordelage, il ceſſe encore de payer pendant trois ans conſécutifs.

Je dis la même choſe du preneur, même dans le cas où le Seigneur eſt décedé, & a laiſſé pluſieurs héritiers, ſurtout s'il n'y a ni lieu, ni jour marqué ; je tiens qu'à l'égard du preneur comme à l'égard de tout autre qui auroit payé, le ſucceſſeur du Seigneur, à titre univerſel ou à titre ſingulier, doit ſe faire connoître, & par rapport au preneur, il ſuffit d'un commandement par l'héritier ou ſucceſſeur du Seigneur.

IX. Nous avons dit que faute de payement pendant trois ans

la commiſe avoit lieu ; la Coutume art. 6. & 7. ſemble donner au Seigneur la liberté de rentrer de plein droit ſans avoir fait juger la commiſe, en diſant, art. 7. *s'il entre en poſſeſſion réelle & actuelle*, mais le même art. dit, *toutefois ne peut expulſer le détempteur ſans Ordonnance de Juſtice, ſi autrement n'étoit convenu* ; il faut donc faire juger la commiſe ; & comme en France nous ne connoiſſons point les peines infligées & encourues de plein droit, quand il en ſeroit convenu par le bail, je tiens d'après le ſçavant Domat ſur le pacte commiſſoire, que ces clauſes réſolutoires n'ont pas lieu *ipſo jure*, qu'il faut le demander, & le faire ordonner.

X. Mais, *quid ?* Si, faute de payement pendant trois ans continuels, le Seigneur ayant demandé la commiſe, le détempteur fait offres réelles des trois années, la commiſe aura-t'elle lieu par la ſeule ceſſation de payement pendant les trois ans ?

Ce qui forme le doute, c'eſt l'article 8. qui dit que le détempteur doit offrir avant que le Seigneur ait fait ſes diligences, ſoit par adjournement, ſoit par priſe de poſſeſſion actuelle, & Coquille ſur cet article ne veut pas que l'on agite la queſtion de ſçavoir ſi la demeure eſt purgée avant la conteſtation ; il dit que dès-lors que le Seigneur a déclaré ſa volonté pour la commiſe, le droit lui eſt acquis *ipſo jure*, & pour la proprieté & pour la poſſeſſion, parce que la Coutume fait le Seigneur ſaiſi ; il s'appuye ſur la loi *commiſſoriæ, cod. de pact. inter emp. & vend.*

XI. Je n'adhere nullement à cette opinion.

1°. La Coutume ne tient pas le Seigneur ſaiſi *ipſo jure*, par défaut de payement par trois ans ; l'art. 7. dit qu'il ne peut expulſer *ſans Ordonnance de Juſtice ;* ainſi, quand l'art. 8. qui dit *ou par adjournement, ou par priſe de poſſeſſion actuelle ;* cette derniere clauſe ne donne pas au Seigneur l'alternative *ad libitum* d'adjourner ou de prendre poſſeſſion actuelle *ipſo jure*, cela croiſeroit l'article 7. qui ne lui permet d'expulſer qu'en conſéquence d'Ordonnance de Juſtice, cela ne veut dire que, *ou quand*, en vertu d'Ordonnance de Juſtice, *le Seigneur a pris poſſeſſion actuelle*, alors les choſes n'étant plus entieres, & l'héritage étant retourné au Seigneur, les offres du détempteur deviennent inutiles. 2°. Nous avons fait voir *ſuprà*, que le pacte commiſſoire n'opéroit pas *ipſo jure*, & que ſi l'acquereur ſous pacte commiſſoire, après le temps préfix expiré, payoit, le pacte n'avoit pas lieu. 3°. Dès que la Coutume, art. 7. veut Ordonnance de Juſtice pour expulſer : je tiens, contre Coquille, que le ſimple adjournement

ment

vent pour expulser, ne suffit pas pour rendre vaines les offres du détempteur, que s'il offre réellement il y sera reçû; les commises sont odieuses, surtout celles, faute de payement qui peut être occasionné par des pertes arrivées au détempteur; l'article 8. doit être interpreté d'un ajournement suivi de Sentence déclaratoire de commise.

C'est ainsi que l'ont pensé les Auteurs cités par Auroux des Pommiers sur l'art. 502. de Bourbonnois; & c'est le vrai, dira-t'on, que cet art. 502. veut que le tenancier ait été interpellé de payer les trois années avant de commettre, & que l'art. 8. de Nivernois ne le dit pas : c'est une pure équivoque, l'art. 7. de Nivernois ne permet pas d'expulser par voye de fait faute de payement; l'art. 8. veut un adjournement; dès-là, dans ces deux Coutumes il faut interpeller le détempteur, & l'adjourner à fin de commise : enfin, dès que la Coutume veut un adjournement, il est indubitable qu'elle veut que le Juge y statue, & dire que cet adjournement suffit, & que nonobstant les offres réelles du détempteur, le Juge doit prononcer la commise qui est acquise par le seul adjournement, c'est une pure cavillation, c'est une dérision à Justice; il auroit fallu que la Coutume eût textuellement décidé qu'après la simple interpellation la commise étoit acquise, mais dès qu'elle veut un adjournement, la commise *est sub judice*, & le Juge qui voit les offres réelles & intégrales du détempteur, n'est point astraint à déclarer l'héritage commis : je dis plus, il ne doit pas le déclarer, *odia restringenda :* je vais encore plus loin; il s'agit d'une commise d'héritage amélioré par le détempteur bordelier : l'Article 8. entre les diligences du Seigneur, met la prise de possession actuelle, qui, encore une fois n'est pas l'alternative de l'adjournement *ad libitum* du Seigneur : je dis que *hæc verba sunt improprianda;* & qu'au contraire, si entre le Jugement de commise, & l'execution du Jugement de commise, le détempteur bordelier offroit à découvert, il faut le recevoir à payer, le Seigneur n'ayant point encore pris possession.

XII. Si le détempteur bordelier étoit créancier du Seigneur, & que faute de payement pendant trois ans le Seigneur eût demandé la commise, sera-t'il recevable à proposer la compensation ? Cette question partage les Auteurs.

Guy-Pape traite cette question en sa décision 171. n. 5. à l'égard de l'emphitéote; nous avons dit d'après Coquille que le bordelage avoit son principe dans l'emphitéose; Guy-Pape dit,

j'ai manqué à payer le canon annuel, le Seigneur agit en commiſe, je lui replique qu'il me doit une ſomme égale; la commiſe a-t'elle lieu? Il répond, *dic quod non, quia in pœnalibus fit ipſo jure compenſatio ut pœna evitetur, licet alias compenſatio non fiat niſi opponatur;* il ſe fonde ſur la Loi *etiam, Cod. de Compenſ.* mais cette Loi ne parle que de la compenſation à l'égard d'un fideicommis. Baron en ſa Note ſur cette déciſion eſt de même avis. Ferérius après avoir balancé les avis, le décide ainſi.

Coquille en ſes Queſtions & Réponſes, ch. 54. eſt auſſi d'avis que la compenſation s'eſt faite de plein droit, & que le détempteur bordelier n'encourre pas la commiſe.

Dumoulin ſur l'art. 62. *hodiè* 85. n. 19. *& ſeq.* agite cette queſtion par rapport au cenſitaire, & prétend que la compenſation n'a pas lieu, parce que la dette n'eſt pas de même nature, & de même privilege, c'eſt au nomb. 30. où il parle de l'emphitéote: & la raiſon qu'il en rend num. 31. eſt que par-là, *emphiteuta non honoraret, nec recognoſceret Dominum, nec ſatisfaceret obligationi Dominicæ:* il modifie cependant ſon opinion, n. 32. au cas, où avant le laps des trois ans l'emphitéote oppoſeroit la compenſation, *quia obligatio compenſationis, recognitionem Domini includit,* num. 33. il modifie encore, *ſi emphiteuta eſt ruſticus juris ignarus,* & il dit que *quamvis res ceciderit in commiſſum, tamen debet reſtitui in perſonæ qualitate:* enfin, num. 37. il conclut que *compenſatio non fit ipſo jure ad evitandam multam,* que même étant *offerte avant les trois ans, le Seigneur n'eſt pas tenu l'accepter;* que cependant ſi la redevance étoit forte, *in grano,* alors la compenſation oppoſée auroit lieu.

Le Preſident Duret, dont Me. Auroux des Pommiers, Commentateur de Bourbonnois nous a tranſmis les nottes, & de pluſieurs autres Juriſconſultes du Païs, ſur l'art. 502. qui parle de la commiſe de l'héritage bordelier, faute de payment pendant trois ans continuels, dit, *quid igitur ſi Dominus, ceſſantis debitor erat, ita ut alias debitum cum acceſſionibus bordelariis compenſationem reciperet, planè, & ſi generaliter ad evitandam pœnam mero jure compenſatio fiat, tamen non obtinet in commiſſo quod ſuſtinetur ob Domini contemptum propter inæqualitatem, enim vero ſi prædii bordelarii poſſeſſor, & idem creditor compenſationem objecerit, magis eſt ut pro ſatisfactione habeatur hujuſmodi objectio, cum implicitam ſolutionem, perfectam recognitionem, & ſufficientis reverentiæ exhibitionem contineat.* C'eſt auſſi l'avis d'Auroux des Pommiers.

Ces deux Auteurs ne disent pas préciſément que pour faire valoir la compenſation, le détempteur doit l'offrir avant l'expiration des trois ans, mais cela ſe ſous-entend aſſez par la façon dont ils s'expliquent, en ſoutenant qu'en ce cas la compenſation de droit n'a pas lieu.

Enſorte que du ſentiment de Dumoulin & de ces deux Auteurs, on doit en conclure, que la défenſe du détempteur bordelier adjourné en commiſe faute de payement pendant trois ans continuels, ne peut pas être fondée ſur la compenſation faite de plein droit, mais qu'il doit la demander à l'échéance des trois ans avant l'adjournement en commiſe.

XIII. J'avoue que dans mes premiers cahiers, j'étois de cet avis, l'air de mépris qui paroît dans la tranquillité du détempteur bordelier, qui confiant en ſa créance, & ſur ce que la compenſation ſe fait de plein droit, n'offroit rien à ſon Seigneur, qu'il ſçavoit en état de demander la commiſe faute de payement pendant trois ans continuels, & qui attend la demande en commiſe pour oppoſer la compenſation; cet air de mépris m'avoit attiré à cet avis, car la raiſon de Dumoulin qu'il faut que la dette que l'on veut compenſer ſoit de même nature & privilege que celle que l'on veut éteindre, ne me touche pas; la compenſation a lieu d'une dette claire & liquide, à une autre dette claire & liquide, diſent les Coutumes, & cela eſt vrai. Solution de la queſtion.

Maturius cogitans, je me rends à l'avis de Guy Pape & ſes Annotateurs, & de Coquille; il s'agit ici d'une peine de commiſe: il eſt queſtion de dépoüiller un détempteur d'un héritage qu'il a amelioré; il eſt vrai qu'il eſt mieux de l'offrir à l'expiration des trois ans avant l'adjournement en commiſe, mais faute de l'avoir fait, dire que l'oppoſer pour défenſe à la demande en commiſe, cela ne doit pas être admis, c'eſt une pure cavillation.

En effet, ſi d'un côté le détempteur bordelier ſçavoit que faute de payement pendant trois ans continuels, la commiſe étoit ouverte, il ſçavoit auſſi qu'il étoit créancier de ſon Seigneur; je ſuppoſe ſa créance liquide, *& égale*, parce qu'en bordelage, pour éviter la commiſe, il faut payer tout; il ſçavoit que la compenſation ſe fait de droit, qu'elle eſt un vrai payement, *qui compenſat ſolvit*, dit Godefroy ſur la Loi 4. *in fine*, ff. *qui potiores*; d'un autre côté le Seigneur qui demande la commiſe faute de payement des trois ans, ſçavoit qu'il étoit débiteur du détempteur d'une ſomme liquide & égale, &, en cet état, demander la commiſe, refuſer

de ſa part la compenſation offerte pour défenſe, c'eſt une fin de non payer ſa dette qu'il oppoſe, il veut punir d'abord celui à qui il doit, & aviſer enſuite quand il le payera : je tiens que la demande en commiſe contre une compenſation offerte, eſt une dureté qui ne ſe tolere pas ; la compenſation ſe fait de plein droit, dit la Loi 4. *Cod. de Comp.* quand la ſomme que l'on veut compenſer eſt claire & liquide, elle ſe fait ſans la participation des Parties ; il eſt vrai pourtant qu'elle doit être demandée, mais quand elle eſt demandée, elle eſt cenſée faite à meſure que les créances reſpectives ſe ſont trouvées en état d'être compenſées : or, ſurtout dans le cas de commiſe, dire qu'elle n'eſt pas cenſée faite, qu'elle ne peut avoir effet, parce qu'elle n'eſt oppoſée que pour parer à la commiſe, c'eſt une cavillation, dès qu'elle eſt oppoſée ; la Loi prononce qu'elle s'eſt faite *ipſo jure*, ſi elle eſt cenſée faite en ce cas ; donc lors de la demande en commiſe le détempteur ne devoit rien, ou eſt réputé ne rien devoir ; en conſéquence il eſt abſurde de dire, que faute de l'avoir demandée avant la demande en commiſe, elle n'aura pas lieu, & que le détempteur perdra ſon héritage.

XIV. Quoique la commiſe ſoit adjugée faute de payement, cependant le détempteur n'eſt pas liberé pour cela des arrerages de la rente ; c'eſt la diſpoſition de l'article 9. des Bordelages de Nivernois ; cet article paroît contre le Droit commun ; on peut dire, que c'eſt parce que l'héritage a été concedé ſans autre charge que celle de la rente, que ce n'eſt pas le cas où l'on rentre dans un héritage baillé à rente, & où on impute ſur ſoi-même les arrerages. Coquille dit, que cela fait connoître que la commiſe eſt une pure peine infligée à la negligence, que le détempteur a recueilli les fruits, & qu'il eſt dédommagé. Cependant un héritage eſt baillé à rente fonciere, c'eſt là la ſeule charge envers le bailleur, qui, en rentrant faute de payement, ne peut repeter ces arrerages, s'il n'y rentre par eſtimation, en faiſant voir que l'héritage ne vaut pas ce qui lui eſt dû d'arrerages. A mon avis, la ſeule bonne raiſon de cet article, eſt, que cela eſt écrit, il ne faut pas raiſonner au-delà, mais je ne l'étendrois pas aux bordelages de Bourbonnois, qui ne porte pas cette dure diſpoſition, & les Commentateurs ne l'y ont pas ajoutée.

XV. Le détempteur Bordelier ne peut démembrer, partir, ni diviſer la choſe, ou choſes bordelieres contenues au même bail, encore qu'elles ſoient en pluſieurs pieces, ſans le congé de

ſon Seigneur, ſinon il y a commiſe ; & après que le Seigneur a fait commandement *au détempteur*, non pas, dit fort bien Coquille, à l'acquereur de remettre dans tel tems les choſes au même état, le tems paſſé, à compter du jour du commandement, le Seigneur peut s'en dire ſaiſi, ſans apprehenſion de fait, intenter toutes actions & complaintes contre les acquereurs de portions, articles 11. 12. & 13.

De-là trois Queſtions. 1°. En ſuppoſant arrivés les cas prévûs par ces articles, la commiſe a-t'elle lieu de plein droit? 2°. Tout le bordelage eſt-il commis ? 3°. Quel eſt ce démembrement prohibé? Quelle eſt cette diviſion interdite au détempteur bordelier ?

XVI. Sur la premiere queſtion, ſi l'on en croit Coquille, la commiſe a lieu de plein droit après la ſemonce ou commandement de réunir. Il tient la même opinion, ch. 56. de ſes Queſtions & Réponſes, ſinon qu'il dit, qu'il faut qu'il y ait contumace d'an & jour, *ſupple* de réunir ; l'article 490. de Bourbonnois tient la même diſpoſition pour les héritages taillables, le 148. de la Marche parle de même que Bourbonnois.

Jabelly, ſur Marche, & les Annotateurs cités par Auroux des Pommiers ſur Bourbonnois, ſe conforment plus à l'uſage de la Cour, qui ne reconnoît point ces commiſes de droit ; il faut, diſent-ils, & je tiens ce parti, que la commiſe ſoit demandée & adjugée, & de même qu'en Anjou, quand il y a dépié, l'action de commiſe ſe preſcrit par 30. ans, lorſque les acquereurs ont joui paiſiblement & publiquement ; je tiens que ſi un acquereur de portion bordeliere avoit joui 30. ans, la commiſe ſeroit preſcrite.

Si avant la commiſe demandée, même ordonnée, le bordelier rétablit les choſes, je tiens avec les Commentateurs de Bourbonnois, que la commiſe n'a pas lieu.

XVII. Sur la ſeconde queſtion. Je tiens, avec Coquille & les autres, que la commiſe n'a lieu que ſur les portions aliénées. Mais j'ajoute avec Jabely & les Auteurs de Bourbonnois, que la commiſe ne peut être demandée ſous prétexte d'un Contrat de vente qui transfere la propriété par voye feinte ; il faut que l'acquereur ait pris poſſeſſion réelle & actuelle des choſes aliénées, parce qu'il s'agit ici d'une peine, & qu'avant la poſſeſſion priſe, les Parties n'ayant pas l'agrément du Seigneur, & ſçachant la diſpoſition de la Coutume, peuvent ſe départir du Contrat.

Si le Bordelier réunit, il n'y a pas de droits, ni pour l'aliénation, ni pour la réunion, Coquille en rend une raiſon excellente; le Seigneur n'ayant pas approuvé l'alienation, ne peut en demander les droits, le même Seigneur ayant fait commandement de réunir, ou pouvant le faire, c'eſt par ſon fait que la retroceſſion & la réunion ſe ſont faites; ainſi point de droits.

Sur la troiſiéme Queſtion. Démembrer s'entend *ſtrictè*, de toute aliénation qui diviſe le bail; il faut, dit Coquille, que ce ſoit un démembrement qui emporte aliénation perpétuelle, non pas de 10. ou 20. ans, ou autre qui ne tend qu'à plus grand ménagement du bordelage, parce que la Coutume de Nivernois ne juge aliénation réelle qu'au bout de 30. ans, c'eſt l'Art. 32. du Titre des Fiefs.

XVIII. Les communs même ne peuvent *réellement* diviſer entr'eux; c'eſt-à-dire, d'une même tenue en faire pluſieurs diſtinctes & ſéparées; c'eſt proprement le démembrement que nous avons expliqué dans la premiere Partie de ce Traité des Fiefs, ils peuvent bien lotir entr'eux, & ces lots ſeront réputés tenure indiviſe, & tous enſemble ne feront qu'un même tenement à l'égard du Seigneur; ces partages peuvent ſe faire entre les heritiers des communs, j'entends ceux que la Coutume admet à ſucceder; je le dirai *infrà*.

Il y a un cas où la diviſion eſt permiſe; c'eſt quand les détempteurs tiennent un ou pluſieurs héritages, d'un ou pluſieurs Seigneurs, par diverſes baux; alors, dit l'art. 14. de Nivernois, ils pourront partir en telle ſorte, qu'à l'un advienne ce qui eſt contenu en un ou pluſieurs baux, à l'autre de même; cela veut dire, que chacun des détempteurs peut prendre toute la tenue d'un bail, quand bien même tous les baux ſeroient d'un même Seigneur, parce qu'alors ils ne diviſent pas le bail, ils ne démembrent point le tenement; cette diverſité de baux faits au même, indique une permiſſion tacite de ſe lotir par tenue, par baux, & telle diviſion peut être faite à perpétuité.

XIX. Il eſt loiſible au détempteur bordelier d'améliorer les héritages de ſon bail, mais ne peut l'empirer, dit l'Art. 15. ſur quoi, par rapport aux améliorations, on demande: Si les heritiers non habiles à ſucceder au bordelage, peuvent recouvrer les améliorations, & les répéter, ſoit en nature, ſoit pas eſtimation?

Coquille, ſur cet article 15. après avoir rapporté les opinions de pluſieurs, conclud, qu'au cas qu'il meure inſolvable, ſes créan-

ciers ont leur recours contre le Seigneur juſqu'à concurrence des améliorations, & ſur l'art. 21. qui dit, qu'au défaut d'hoirs, ou par autre voye procedante par voye & puiſſance de ſa directe bordeliere, l'héritage retourne au Seigneur en l'état qu'il eſt trouvé à l'inſtant de l'échoite; & au ch. 62. de ſes Queſtions & Réponſes, il diſtingue ſi l'héritage retourne au Seigneur ſans la faute du bordelier, comme par défaut d'hoirs, ou s'il retourne par ſa faute, comme par commiſe. 1°. *Caſu.* Le Seigneur doit payer les améliorations, ou ſouffrir que l'heritier les emporte. 2°. *Caſu.* Non. Il traite encore la queſtion du créancier du bordelier; ſçavoir, s'il a ſon hipothéque ſur ces améliorations : il dit, que cette queſtion eſt plus forte : il dit, que le Seigneur reprenant l'héritage par force de ſa directe, le reprend franc & quitte de toutes charges & hipothéques; mais que pour les améliorations, quoique par unions elles ſoient réputées une même choſe avec le fonds, toutefois en intellect, & par conſideration civile, il en faut faire état à part pour l'interêt de celui qui les a faites, ou aux dépens de qui elles ont été faites. Donc ſi le créancier a prêté pour faire ces améliorations, il doit les recouvrer, il a l'hipothéque ſur l'héritage, juſqu'à concurrence de ces amandemens, encore plus quand le détempteur bordelier eſt mort inſolvable.

XX. Pour moi, en ſuppoſant les améliorations être au-delà de celles dont le détempteur étoit ou pouvoit être naturellement tenu, je crois qu'il faut ſuivre le Droit commun, & que ſi l'heritier ne peut les avoir ſans déteriorer, il doit les laiſſer, ſauf la recompenſe, *ſecùs* s'il peut les emporter. La Loi du Païs qui n'admet que certaines perſonnes à ſucceder au bordelage, n'eſt pas faite pour priver l'heritier de ce qui n'eſt point du tenement bordelier, & pour enrichir à ſes dépens le Seigneur bordelier, & ſans diſtinguer ſi c'eſt par commiſe, par retrait, ou à défaut d'hoirs, parce que la commiſe bordeliere eſt ouverte dans des cas que le commerce ordinaire n'admet pas. Je tiens, que ſoit l'heritier, ſoit le créancier du détempteur, le Seigneur doit rembourſer & laiſſer enlever, ſi faire ſe peut, les améliorations, ou recompenſer; par retrait, nul doute; par défaut d'hoirs, de même, & la commiſe en bordelage n'eſt pas aſſez favorable pour faire perdre à l'heritier légitime tout ce qui n'a jamais été donné en bordelage.

XXI. Les Articles 16. & 17. de Nivernois permettent au détempteur bordelier de renoncer à l'héritage & le délaiſſer en

faisant ce délaissement à la personne de son Seigneur, ou de son Procureur de Justice, payant les arrerages, tiers deniers & remuemens, si aucuns sont dûs, & laissant l'héritage en bon état.

Observation importante.

Ces articles s'entendent du tiers acquereur, car en Nivernois le détempteur bordelier peut vendre sa prise; c'est-à-dire, tout ce qui est dans le bail, il ne lui est interdit que de diviser le tenement, à la difference de Bourbonnois & la Marche, qui ne permettent pas la vente de l'héritage taillable, sans le consentement exprès du Seigneur. En Nivernois, au cas de vente, le Seigneur bordelier n'a que le droit de retenue, ou bien le tiers-denier du prix de la vente : Voilà en quoi différent les Coutumes.

Remuemens, sont les droits de mutation autres que par vente. Ragueau sur ce mot, & la note sur Ragueau, au mot *Mi-lods.*

Si donc l'acquereur d'un héritage bordelier, soit qu'on le lui ait vendu comme aleu ou chargé de simple cens, soit qu'il trouve la charge trop forte, veut y renoncer, faire le peut, en payant les arrerages, tiers-denier & remuëment, ou droits de mutations antérieures, si aucuns sont dûs.

Coquile, sur ces articles, dit, que si l'héritage lui a été vendu comme aleu, il ne doit point le tiers-denier, ni les arrerages que pendant & au *prorata* de sa jouissance, parce que sa vente devient nulle. Je tiens ce parti; & comme suivant l'article 5. il n'est obligé envers le Seigneur que quand il a payé deux ans, ayant acquis en franc-aleau, ou en censive, il ne s'est point obligé personnellement; s'il a payé, il n'a plus de repetition contre le Seigneur, *qui suum recepit;* il l'a contre son vendeur : s'il connoissoit la charge, nul doute qu'il doit le tiers-denier & tous les arrerages de son tems.

Coquille, à cette occasion, leve une fort belle question.

Un héritage Bordelier a été concedé à plusieurs par indivis, un d'eux veut y renoncer. Il décide, *& meritò*, que si la redevance a été stipulée solidaire, on ne peut y renoncer sans l'autre; si au contraire elle n'est pas solidaire, cela se peut.

Je pense, pour assurer cette décision, qui fait voir que le preneur même peut user du benefice des art. 16. & 17. qu'il faut dire, 1°. Que dans le cas de l'indivis & solidaire, le Seigneur bordelier n'est pas tenu d'accepter la renonciation de l'un sans l'autre; que l'autre doit en être tenu, sauf à lui à prendre la totalité du tenement, sans que pour ce, le détempteur solidaire qui renonce, soit déchargé envers le Seigneur. 2°. Que si l'un d'eux

d'eux devient insolvable, il faut suivre l'usage d'Anjou sur les rentes solidaires, qu'on appelle fresches : sur quoi, *vide* Poquet de Livonieres, Traité des Fiefs, à la fin, dans le Traité des Censives, où il traite doctement & nettement cette matiere, qui est arduë & vetillarde.

XXII. Nous avons remarqué ci-dessus n. 4. que le bordelage ouvroit trois droits, le tiers-denier du prix en cas de vente de la prise bordeliere ; le droit de retenue, c'est le retrait censuel ; & le droit de retour à défaut d'hoirs, ou de communs capables de succeder.

L'Article 25. nous dit que ès cas où en matiere féodale, ou censuelle, quint denier, lods & vente & retenuë ont lieu, le tiers-denier & retenue ont lieu au bordelage, au profit du Seigneur bordelier, sauf le beneficier qui n'a le retrait censuel, & l'a en fief & en bordelage.

Coquille, sur cet article, nous remarque, 1°. Que le détempteur bordelier ne peut imposer rente, ni aliéner à rente à son profit. 2°. Qu'en vente de bordelage, le lignager n'est pas préferé au Seigneur qui veut retenir, comme il l'est, au retrait féodal ou censuel.

XXIII. La premiere de ces deux notes est fondée, sur ce que la redevance bordeliere étant considerable, & presque toujours proportionnée aux fruits de l'héritage bordelier, s'il étoit permis au détempteur bordelier de donner son héritage à rente envers lui, cela surchargeroit trop le second preneur, & le mettroit hors d'état de satisfaire aisément & ponctuellement, le Seigneur bordelier, & lui feroit courir souvent le risque de la commise, faute de payement.

La seconde note de Coquille, marque la faveur de la retenue bordeliere, elle est à l'*instar* du droit de prélation en Droit Ecrit, car en Droit Ecrit, le retrait féodal, ou la prélation ont le pas sur le retrait lignager. La retenue bordeliere, par rapport à la preference, même à l'exclusion qu'elle a du retrait lignager, a son principe dans l'établissement du bordelage ; ce que le retrait féodal, en Pays Coutumier, n'a pas.

Depuis la parfaite patrimonialité des Fiefs, l'investiture du premier vassal est aussi faite pour lui & pour tous ceux qui peuvent lui succeder ; tous ses successeurs heritiers, ou qui peuvent l'être sont censés investis en sa personne ; & c'est aussi la raison pour quoi les Parlemens de Pays de Coutume préferent le lignager au

féodal, parce qu'en ce cas le Seigneur eſt cenſé demander le retrait contre un homme auquel il a concedé dans la perſonne du premier Vaſſal ; au contraire le bordelage n'eſt en faveur que de *certains héritiers & communs ;* en ſorte que quand un lignager, autre qu'un habile à ſucceder au bordelage, veut retirer, comme dans le principe il eſt incapable de bordelage vis à-vis le Seigneur, il ne peut s'oppoſer à la retenue bordeliere. Cette déciſion de Coquille eſt encore fondée ſur l'article 20. du Titre du Retrait de Nivernois, qui dit : *Entre gens de condition ſervile, retrait n'a point lieu, ni pareillement en bordelage.*

Je limiterois cependant cette exception ; l'article 19. du Titre des Bordelages, dit que les enfans du preneur, quoique non communs, ſuccedent au bordelage, ſi le pere vend ſon héritage bordelier, comme il le peut, art. 23. Je crois que les enfans peuvent uſer du retrait, & que le Seigneur ne peut exercer la retenue contr'eux, parce qu'ils ſont inveſtis du bordelage en la perſonne de leur pere, & qu'ils y ſuccedent malgré le Seigneur quoique *non communs ;* le Seigneur étant forcé de laiſſer l'héritage aux enfans non communs, ce ſeroit les priver d'y ſucceder en leur ôtant la faculté de retirer l'héritage bordelier vendu par leur pere, car ſi le pere vendoit ſon héritage bordelier à un de ſes enfans non commun, je penſe que la retenue ſeigneuriale n'y auroit pas lieu.

XXIV. Le droit de tiers denier au cas de vente, eſt en un mot, la moitié de ce que le vendeur reçoit ; c'eſt le tiers en ſus ; ſi l'héritage eſt vendu 100. liv. le tiers denier eſt de 50. liv. Coquille ſur l'art. 23. en ſes Inſtituts, page 38. Ed. 1703. *in-folio. Dura Lex, ſed ſcripta.* Et pour ſçavoir les cas où le tiers denier a lieu, il faut ſçavoir le cas, ou les cas, où le quint en fief & les lods en roture ont lieu ; l'article 25. du Titre des Bordelages le dit expreſſément, ſauf qu'il faut toujours ſe ſouvenir que la vente ne peut être que de la totalité du bail, & que la vente d'une partie eſt regardée comme un démembrement prohibé.

Succeſſion. XXV. Nous l'avons dit ci-deſſus, tous les heritiers du détempteur bordelier ne ſont pas capables de recueillir le bordelage.

Pour ſucceder en bordelage, il faut deux qualités, dit l'article 18. de Nivernois.

La premiere, que l'on ſoit heritier du détempteur bordelier. La ſeconde, que l'on ait été *commun* avec lui au tems de ſon décès, commun de communauté Coutumiere ou convenue, dit l'article,

& ſera le Seigneur ſaiſi, leſd. qualités défaillantes, ajoute l'article.

La communauté coutumiere, dont parle la Coutume, eſt celle entre ceux de la même famille qui vivent enſemble, & entre leſquels n'y a partage fait ; ceux qui n'ont point fait ménage à part par an & jour, ſont cenſés communs. Coquille, ſur cet article, nous dit : que la communauté coutumiere n'eſt pas celle des quatre cas eſquels la Coutume introduit communauté tacite, des mariés des enfans avec le ſurvivant des pere & mere, des gendres ou de la brû avec ſon beau-pere, des deux freres majeurs de 20. ans. Mais c'eſt celle où ils ont leurs mobiliers & acquêts communs à l'*inſtar* des autres communs mariés, qui vivent à même pot & ſel : la communauté convenue eſt, dit-il, non-ſeulement celle qui eſt accordée entre le défunt & le ſurvivant, mais celle qui a été convenue entre leurs prédeceſſeurs, & s'eſt continuée entre leurs ſucceſſeurs qui ont vêcu à même pot & ſel. De-là ceux d'une famille étant pupilles, qui ſont éloignés de la maiſon par l'occaſion d'une tutelle, par étude, ſervice ou autre occaſion temporelle, ſont toujours cenſés de la famille. Il faut s'être ſéparé avec effet, avoir fait ménage à part pendant an & jour ; car il faut une perſeverance de partage. De-là Coquille, ch. 58. de ſes Queſtions & Réponſes, conclud, que pour ſucceder en bordelage, ſuffit d'être en la même famille & ménage, en quelqu'âge que ſoient les ſuccedans & les ſuccedés, & être parent de celui auquel on veut ſucceder en bordelage.

XXVI. Tenons donc pour certain, que pour ſucceder en bordelage, il faut être parent & commun de communauté coutumiere ou convenue, qu'une qualité ſans l'autre ne ſuffit ; en ſorte que le parent plus éloigné ſuccedera à l'excluſion du plus proche, ſans être obligé de lui en faire part, ſi le plus éloigné étoit commun avec le défunt. Exemple, Un défunt a laiſſé un frere & un neveu. Le neveu commun exclud le frere non commun, il faut donc être *parent & commun.*

C'eſt ce qui a été jugé le 27. Juillet 1735. en la premiere des Enquêtes, au Rapport de M. Bochard de Sarron, au profit du Prieur de Saint Saulge, contre la Demoiſelle Jeanne de la Buſſiere, faute par elle d'avoir les qualités requiſes. J'ai le Mémoire imprimé & ſignifié, fait par M^e. le Queux, Avocat de la Demoiſelle de la Buſſiere. Voici le fait.

Le 21. Janvier 1711. partage entre les freres & ſœurs & la mere de la Demoiſelle de la Buſſiere & elle : au lot de Jean-Edme

de la Buſſiere, & de Marie & Jeanne de la Buſſiere échut une métairie ſituée à S. Maurice, bien maternel tenu en bordelage de differens Seigneurs, & entr'autres du Prieuré de S. Saulge, enſemble les meubles vifs & morts, pour en jouir par eux trois par indivis.

Le 24. Février ſuivant, Marie de la Buſſiere ſe marie; par ſon Contrat de mariage elle renonce en faveur de ſon frere à tous les droits paternels échûs, & aux maternels à échéoir moyennant 1200 liv. Par le même Contrat on fit faire la même renonciation par Jeanne de la Buſſiere, moyennant la même ſomme que ſon frere lui payeroit lorſqu'elle trouveroit parti en mariage ou autrement. Le 3. Septembre 1715. Acte par lequel Jeanne de la Buſſiere conſent la réduction à 1100. liv. alors elle n'étoit point mariée, & n'avoit pris aucun parti. Jean-Edme de la Buſſiere étant décedé, le Prieur de S. Saulge, ou ſon Fermier, d'abord demanda la reverſion du total du bordelage; la Demoiſelle de la Buſſiere reclama ſa portion & celle de ſon frere. Sentence de Nevers du 15. Janvier 1731. qui la déclare non-recevable, dépens compenſés. Appel: ſes moyens étoient, que ſa renonciation n'étoit qu'aux biens paternels échûs, & aux maternels *à écheoir*. Or, diſoit-elle, ce tenement étoit bien maternel, mais il n'étoit pas à écheoir, il lui étoit échû par indivis en 1711. & par conſéquent ne pourroit être enveloppé dans ſa renonciation aux biens maternels à échéoir; ainſi nonobſtant la clauſe de ce Contrat, & celle par laquelle la mere abandonnoit à ſon fils ce qui lui appartenoit dans ce bien, Jeanne de la Buſſiere jouiſſoit par indivis, avec Jean-Edme de la Buſſiere ſon frere, de cette métairie; d'où elle concluoit, qu'étant reſtée commune avec ſon frere, elle devoit ſucceder à ſa part dans le bordelage. 2°. Qu'au cas que la part du ſieur de la Buſſiere ſon frere, fût acquiſe au Seigneur par droit de reverſion, ſa part, à elle, ne pourroit l'être.

Le Prieur de Saint Saulge oppoſoit que, ſuivant l'article 18. il falloit être en communauté, non-ſeulement pour la proprieté, mais encore pour la jouiſſance des fruits & des meubles; que par le contrat de mariage de ſa ſœur, il étoit dit qu'elle n'auroit aucun droit dans la communauté de ſon frere, & en demeureroit dès-à-preſent interdite.

De la part de la Demoiſelle on repliqua, que le Prieur avoit avoué, que la communauté de meubles n'étoit pas néceſſaire; qu'il ſuffiſoit de la communauté d'immeuble & d'uſufruit de l'im-

meuble, que c'étoit-là à quoi on avoit réduit le ſentiment de Coquille; que l'uſage conſtant de la Province étoit qu'il ſuffiſoit d'avoir la moindre communauté; que même l'indiviſion de l'immeuble, quant à la propriété, ſuffiſoit pour être reputé commun avec ſon parent à l'effet de ſucceder; qu'il n'étoit pas beſoin d'établir ce point, puiſqu'au décès de ſon frere elle étoit commune avec lui dans la propriété & dans l'uſufruit des biens de Saint Maurice; que par le partage de 1711. le bordelage étoit tombé au frere & aux deux ſœurs, l'uſufruit réſervé à la mere; que cet uſufruit avoit fini par la mort de la mere; qu'à la vérité par le Contrat de mariage la mere avoit cedé ſon uſufruit à ſon fils, mais que cet uſufruit total avoit ceſſé à la mort de la mere; elle ajoutoit, que quand même elle n'auroit été commune qu'en propriété, quand même cette communauté de propriété ne ſeroit pas ſuffiſante, la reverſion bordeliere ne pouvoit envelopper la portion à elle appartenante par le partage de 1711.

Le Prieur objectoit, que par la clauſe du Contrat de mariage, elle avoit perdu toute communauté dans le domaine de Saint Maurice, d'où il concluoit qu'elle n'avoit rien à prétendre dans ce domaine par le décès de ſon frere, que tout appartenoit au Seigneur. Cette objection étoit fondée ſur la renonciation de la Demoiſelle de la Buſſiere en faveur de ſon frere, & ſur l'abandon fait par la mere au frere, par ce même Contrat, de tout ce qu'elle avoit dans ce domaine.

Elle répondoit qu'à l'égard de ſa renonciation, elle n'étoit qu'aux biens maternels *à écheoir;* ce bien qui étoit maternel, étoit échû par le partage de 1711. anterieur au Contrat de mariage; que dans le fait ſon frere étoit décedé ſans avoir payé le prix de ſa renonciation.

Le Prieur objectoit encore que la Demoiſelle de la Buſſiere pouvoit reprendre les 1100 liv. ſur les biens de ſon frere, autres que les bordeliers, qui, dans ce cas, retournoient au Seigneur libres de charges & de dettes.

Elle répondoit, que cette reverſion ſans charge de dettes, n'étoit écrite dans aucun article de la Coutume; que quand cela ſeroit vrai dans les cas ordinaires, ce ne ſeroit pas dans le cas d'une dette créée pour renonciation à un héritage bordelier; que dans le fait, le défunt n'avoit laiſſé que des biens bordeliers; qu'à l'égard de l'abandon par la mere, cela ne regardoit que l'uſufruit qu'elle avoit alors.

Le Prieur objectoit enfin, que la renonciation aux biens maternels à échéoir, étoit chimerique, que dans le fait la mere n'avoit d'autres biens que le tenement de Saint Maurice, & un autre bordelage, qui, par le partage de 1711. étoit échû à un frere; que l'Appellante n'avoit que la nuë propriété dans le domaine de Saint Maurice; que la mere n'avoit que l'uſufruit; d'où il conclud, que Jeanne de la Buſſiere n'ayant pas renoncé à un ſimple uſufruit, elle avoit renoncé à la propriété.

Elle répondit: Qu'il étoit vrai que ſa renonciation aux biens *à écheoir*, n'étoit pas à un ſimple uſufruit, qui, en s'éteignant, ſe réuniſſoit de lui-même à la propriété; que ſa renonciation s'étendoit aux biens mobiliers de ſa mere, aux acquiſitions que ſa mere pouvoit faire; que par le partage de 1711. elle n'avoit donné que la nuë propriété; que cependant elle, Appellante, étoit, avec ſon frere, chargée de toutes les redevances bordelieres; qu'enfin ce qui tranchoit, étoit, qu'il n'étoit pas poſſible d'étendre une renonciation à *des biens à écheoir*, à des biens échûs par un partage antérieur à cette renonciation.

Nonobſtant ces raiſons de la Demoiſelle de la Buſſiere, Arrêt le 27. Juillet 1735. qui confirme la Sentence qui adjugeoit le total des biens bordeliers au Prieur de Saint Saulge.

XXVII. La Cour jugea donc, que pour ſucceder à un bordelage, il falloit être commun réellement avec le défunt; qu'au moyen de cette renonciation, moyennant 1100. liv. il n'étoit pas aſſez clair que la Demoiſelle de la Buſſiere fût reſtée commune avec ſon frere.

Au reſte, je penſe, que pour ſucceder, ſur-tout entre frere & ſœur, il ſuffit d'être commun dans la propriété, ſans avoir la communauté complette de pot & de ſel, qu'il ſuffit que l'héritage ſoit indivis pour que le ſurvivant parent y ſuccede au préjudice du Seigneur; cette reverſion au préjudice des freres & ſœurs du défunt, eſt aſſez dure, pour ne la pas étendre lorſqu'il y a veſtige de communauté, j'ajoute, & qu'il n'y a pas de commun réellement qui concoure.

Auſſi Coquille, ſur cet article 18. dit, que l'heritier bordelier eſt celui qui, avec la qualité de commun perſonnier du défunt, ſe trouve le plus prochain lignager dans ce bien, quand il ne le ſeroit pas ès autres biens. Quel eſt ce commun perſonnier? Je crois que c'eſt celui qui tient l'héritage bordelier par indivis, ou qui vit en communauté de pot & de ſel, s'il eſt lignager je l'admettrois

à ſucceder, par l'une ou l'autre de ces deux communautés contre le Seigneur. D'ailleurs les bordelages ne ſont plus aujourd'hui dans les mains des ſeuls Payſans, que l'on peut aſtraindre à la communauté de pot & de ſel; il y a de bons Bourgeois, même de meilleure condition, qui en poſſedent, & ne vivent pas en communauté de pot & de ſel.

XXVIII. L'article 19. fait une exception notable à l'article 18. & décide, que les deſcendans au premier degré, *id eſt*, les enfans du détempteur bordelier ſuccedent au bordelage, encore qu'ils ne fuſſent communs avec leur pere; cela eſt fondé dans le principe de Droit, que dans la perſonne des enfans, *Dominium continuatur, non tranſmittitur.*

Mais en bordelage, repréſentation n'a lieu, les petits-fils, ſéparés d'avec leur ayeul, ne ſuccedent pas à leur ayeul par repréſentation de leur pere qui étoit commun; il ſuffit que leur pere ou mere, ou eux, fuſſent ſéparés d'avec l'ayeul au jour de ſon décès. Coquille en cite un Arrêt ſur cet article.

XXIX. Autre exception notable, c'eſt l'article 20. quand la choſe bordeliere eſt baillée avec la clauſe *parti, ou non parti*, l'heritier non commun peut y ſucceder.

Ces termes, parti ou non parti, ſignifient que toutes ſortes d'heritiers communs ou non communs, ſéparés ou non ſéparés, peuvent ſucceder, alors la proximité ſuffit.

On demande, ſi cette clauſe, parti ou non parti, s'étend non-ſeulement aux deſcendans & parens du preneur, mais à tous autres à titre ſingulier. Coquille agite cette queſtion, ch. 59. de ſes Queſtions & Réponſes, & diſtingue: ou le bail à bordelage porte *pour tel, ſes hoirs ou ayans-cauſe.* Comme le terme ayant-cauſe enveloppe les Donataires, Legataires, comme les Acheteurs; alors le bordelage ſera toujours tel, en quelque main qu'il paſſe, même hors la ligne des preneurs; ſi le bail eſt pour le preneur *& ſes hoirs*, la faveur du parti on non parti, eſt ſeulement pour les deſcendans & parens communs ou non communs des preneurs, pour les rendre habiles à ſucceder; mais s'ils vendent le bordelage (s'entend hors l'héritage), *ces acquereurs ou ſucceſſeurs ſinguliers, le poſſederont*, dit-il, *comme bordelage ſimple;* c'eſt-à-dire, comme bordelage ordinaire, qui n'ira aux heritiers de ces acquereurs, qu'autant qu'ils auront les qualités requiſes par l'article 18. Il cite ces principes de Droit; *Quæ in favorem perſonarum conceſſa ſunt, non ſolent ad extraneos tranſire.* L. *pecoris*,

ff. *de ſerv. præd. ruſt. L. cum Patronus, ff. de Leg.* 2. Je tiens ce parti comme fondé en principe & en équité, tant pour le Seigneur concédant, que pour les preneurs.

XXX. Autre belle queſtion qui eſt la ſuite naturelle de celle ci-deſſus.

Un héritage bordelier peut-il être donné ou legué à un non-commun ? Dans la Coutume de Nivernois les bordelages ſont-ils de libre diſpoſition ? Font-ils des propres ? Sont-ils ſuſceptibles de cette qualité ? Ce défaut de qualité *de commun* dans la perſonne du Legataire, ouvre-t'elle la reverſion au profit du Seigneur ?

Cette queſtion a fait la matiere d'un gros Procès en la troiſiéme des Enquêtes, au Rapport de M. de Lozandiere. Voici le fait; je l'ai tiré du Mémoire de Me Sarrazin Avocat; j'ai crû devoir faire l'Extrait plus long, pour ne point énerver la ſolidité qui regne dans cet Ouvrage.

Dame Benigne Mazillier, veuve Meſſire Pierre Guichard, Seigneur de Roiſons, par ſon teſtament olographe du 6 Octobre 1713. legua à quatre couſines ſes belles-ſœurs, le cinquiéme de ſes anciens propres ſitués en Nivernois, tous ſes meubles & acquêts avec ſubſtitution reciproque.

Les Legataires étoient Benigne Semelé, veuve du Sieur de Roiſons; Jeanne Semelé, Dame de Chantereau; Eliſabeth Semelé, veuve du Sieur de Bloſſac, Seigneur de Coulon, & Françoiſe Semelé, veuve du Sieur de Jaucourt, Seigneur de Saint-Audeux.

Cette derniere recueillit le legs, & par ſon teſtament olographe du 2. May 1729. elle a diſpoſé de tous les héritages bordeliers en faveur de ſes petites-niéces & de ſon petit-neveu Etignard de Corſi, enfans de ſa niéce Jeanne Mazillier & du Sieur Etignard Bailly de Châtel-Chinon.

Le Teſtament portoit que ces héritages relevoient des Religieux Benedictins de Corbigny, de la Seigneurie de Lavence appartenante à M. de Megrigny, des Chartreux du Val-Saint-Georges & de la Seigneurie de Saint-Martin du Puy appartenante au Sieur Comte de Buſſet.

Le Comte de Buſſet demanda la reverſion pour ce qui étoit dans ſa mouvance.

Après la mort de la Dame de Roiſons premiere teſtatrice, il fit mettre ſon Fermier en poſſeſſion de ces héritages.

Le

Le 12. Juillet 1722. la Dame de Jaucourt fit aſſigner ce Fermier en déſiſtement au Bailliage de S. Pierre le Moutier; le Comte de Buſſet prit le fait & cauſe de ſon Fermier: appointement. 10 Septembre 1727. Sentence définitive qui déclare *que les héritages en queſtion ſont partie du legs univerſel fait par la Dame Mazilier à la Dame de Jaucourt par ſon teſtament du 6. Octobre 1713, & ayant egard à la priſe de fait & cauſe du Comte de Buſſet pour ledit Chouart, condamne le Comte de Buſſet à ſe déſiſter deſdits héritages au profit de la Dame de Jaucourt, & à la reſtitution des fruits d'iceux qui ſeront eſtimés par Experts, & en tous les dépens, ſauf & à la deduction de ceux faits pour raiſon des publications, & étrouſſes auſquels la Dame de Jaucourt eſt condamnée.*

Appel par le Comte de Buſſet, la Dame de Gouffier ſa veuve & tutrice de ſes enfans a repris le Procès; le Sieur Etignard & Conſors, ont fait de méme au lieu de la Dame de Jaucourt leur tante.

La Dame de Buſſet appellante, pour moyens d'appel, a fait trois propoſitions: 1°. Les héritages bordeliers ſont ſuſceptibles de la qualité de propre, & lorſqu'ils ont acquis cette qualité, on ne peut plus diſpoſer que du quint, art. 1. des teſtamens de la Coutume de Nivernois. 2°. Il faut que le légataire ait la qualité de commun pour recueillir le legs auſſi-bien que la ſucceſſion *ab inteſtat*, art. 18. des bordelages. 3°. Comme il eſt défendu par l'article 1. du titre des bordelages de diviſer & démembrer le bordelage ſans le conſentement du Seigneur ſous peine de reverſion, le légataire du quint de bordelage qui eſt propre en acceptant le legs de cette partie, donne néceſſairement ouverture à la reverſion au profit du Seigneur.

Moyens du Sieur Etygnard.

Le Sieur Etignard a combattu ces trois propoſitions par les moyens ſuivans.

Les bordelages ne ſont point ſuſceptibles de la qualité de propres; cette qualité relative à la ligne, eſt étrangere au Seigneur; l'article 18. des bordelages ne regle que les ſucceſſions *ab inteſtat*, & on ne peut l'étendre au cas des ſucceſſions teſtamentaires; ainſi, les légataires & donataires, ſans être communs, ſont capables de recueillir l'intégrité de ces diſpoſitions; enfin, dans le legs en queſtion, n'y ayant aucun démembrement, il n'y a pas d'ouverture à la reverſion.

Pour établir ces Propoſitions, il faut faire connoître la nature, la qualité des bordelages, & les principes des Coutumes qui les réglent.

Dumoulin au nombre 1. du titre des Cenſives de Paris, *ſic in conſuetudine Nivern. cap. 6 quod vocabulo barbaro, obſcuræ origini & duræ conditioni congruo vocant bordelagium, à cenſu diſtinctum, ſpecies eſt cenſus oneroſioris, & deſpicabilioris.*

Bordes en langue Tudeſque eſt un tenement des champs, ainſi la tenure bordeliere eſt un héritage des champs chargé de différentes ſervitudes envers le Seigneur Bordelier; c'eſt une eſpece de cens, puiſqu'il porte redevance annuelle en argent, grain & volaille, ou du moins deux des trois eſpeces, mais les autres charges différent beaucoup du cens ordinaire.

La premiere différence du cens & du bordelage, eſt que le cens eſt ordinairement fort-leger, impoſé pour reconnoiſſance de la ſuperiorrté; le bordelage eſt une redevance forte qui égale à peu près la valeur des fruits que le tenement bordelier peut porter.

La ſeconde, les lods & ventes des cens ſont de vingt deniers pour livre: en bordelage c'eſt le tiers montant, c'eſt-à-dire de la moitié du prix de l'acquiſition.

La troiſiéme, la réunion de l'héritage cenſuel au domaine du Seigneur eſt en un ſeul cas à défaut de payement (*a*) du cens, & cela par voye d'action, l'héritage eſt reverſible au Seigneur bordelier en cas de démembrement, il y a retenue (*b*) ſi l'héritage eſt vendu, il eſt encore reverſible lorſque le détempteur bordelier décede ſans hoirs communs avec lui de communauté coutumiere ou convenue, ce cas eſt fréquent.

(*a*) Ce principe n'eſt pas exact.

(*b*) Ce n'eſt pas là une différence du cens & du bordelage, pluſieurs Coutumes admettent le retrait cenſuel.

L'article 10 du titre des bordelages de l'ancienne Coutume de Nevers rédigée ſous le Duc de Brabant, Duc de Nevers en 1490. portoit:

Bordelage eſt de telle nature qu'il vient d'hoir en hoir, ſoit du corps du premier bordelier ou autre, mais qui ſoit conjoint ou commun avec ledit preneur bordelier & habile à lui ſucceder: car le fils ſ'paré du pere, ou autre héritier non conjoint, ou commun en biens avec le teneur dudit bordelage inhabile à lui ſucceder, n'eſt point héritier dudit bordelage, ſinon qu'il ſoit autrement convenu entre les Parties.

L'objet de cet ancien uſage étoit moins de maintenir les communautés, que d'augmenter les droits des Seigneurs; ils ont

voulu s'attribuer un droit d'aubeine *ab inteſtat*, droit qui, loin d'entretenir les communautés, les a entierement détruites, à peine y en a-t-il deux ou trois dans la Province.

Les Réformateurs en 1534 voulurent abroger entierement cet article, la Nobleſſe s'y oppoſa, allégua l'uſage de la Province & du Bourbonnois, enſorte qu'on ne fit que changer la diction par l'article 18. de ce titre pour les ſucceſſions.

Pour ſucceder en bordelage ſont requiſes deux qualités à la perſonne de celui qui y veut ſucceder; la premiere, qu'il ſoit héritier du défunt bordelier; la ſeconde, qu'il ait été au temps de ſon décès commun avec lui, & s'entend commun par communauté coutumiere ou convenue, & en ſera le Seigneur ſaiſi, leſdites qualités défaillantes.

Mais l'article 19. met une exception, *l'article précedent n'a lieu quant aux deſcendans en ligne directe étant au premier degré, qui pourront déſormais ſucceder, poſé qu'ils ne ſoient communs.*

L'enfant repreſentant ſon pere ne vient point à la ſucceſſion bordeliere; Coquille ſur l'article 19. en rapporte Arrêt, l'article 501. de Bourbonnois a conſervé l'ancienne rigueur; le fils ne ſuccede point à ſon pere.

Que penſer de la qualité d'un héritage qui ne reconnoît aucun ordre de ſucdeder? Peut-on y admettre l'affection d'une famille qui nous a fait inventer les propres, pour les affecter à la ligne d'où ils procedent?

Le titre ſucceſſif en bordelage ne dépend pas de la liaiſon du ſang, il faut être commun; la parenté ne ſert qu'à régler les dégrés entre communs; s'ils ne ſont communs, la parenté ne ſert à rien.

Or ce qui advient à titre de ſocieté forme-t-il un propre? la ſocieté ne forme que des conquêts.

La qualité de propre eſt une qualité relative qui ne ſubſiſte qu'avec ſon correlatif qui eſt la ligne; ſi la ligne manque, plus de propre; le dernier poſſeſſeur, s'il n'a héritiers de la ligne, en diſpoſe à ſon gré.

Si l'héritage bordelier étoit ſuſceptible de la qualité de propre, il ſeroit libre d'en diſpoſer ſans réſerve toutes les fois qu'il n'y auroit point d'héritiers communs; à quel propos lui conſerver la qualité de propre, lorſqu'il n'y a plus ni ligne ni ſucceſſion, & qu'il doit ſortir de la famille?

Attaché au ſort d'une communauté qui peut varier & ſe diſ-

foudre à volonté, peut-on mettre un tel héritage dans l'ordre ordinaire des successions, puisque les Seigneurs, pour leur intérêt particulier, ont jugé à propos de l'en ôter?

Dans l'usage, on a regardé ces biens comme incapables de porter la qualité de propre; on a jugé qu'on ne pouvoit y asseoir un douaire; l'art. 29. des bordelages * le décide: cependant, dans toutes les Provinces le douaire est assigné sur les propres du mari, donc la Coutume a jugé que cet héritage n'étoit point susceptible de la qualité de propre.

* Ce principe n'est pas exact. *Vide infrà*, n. 33.

L'article 20. des retraits exclut le retrait en bordelage; l'article met les héritages de main-morte & de bordelage de niveau; la Note de Me Touffaint Chauvelin sur le mot bordelage, dit: *les détempteurs bordeliers ne succedent point s'ils ne sont en communauté, & aussi que les immeubles qu'ils tiennent ne leur sont vrais propres pour le regard du Seigneur*, enforte que c'est l'intérêt même du Seigneur qui empêche que ces héritages ne soient propres; les héritages de main-morte & de bordelage ont cela de commun, que tous deux exigent la communauté de l'héritier qui veut succeder, avec le défunt, tous deux sont revertibles: l'un & l'autre ne sont sujets à douaire ni à retrait.

Mais ils diffèrent en ce que les Serfs ne peuvent aliéner, si ce n'est en main habile capable de succeder; l'article 32. des Servitudes personnelles ne permet de disposer que de soixante sols.

Au lieu que par l'article 23. des bordelages, si le détempteur bordelier vend, le Seigneur n'a que la retenue.

Le titre de vente comprend toute aliénation, art. 499. de Bourbonnois, Coutume voisine pour la Châtellenie de Germini qui est un démembrement du Duché de Nevers.

Me François Menudel, celebre Avocat en la Sénéchaussée de Bourbonnois, dont Auroux des Pommiers rapporte des notes sur cet article, sur ces mots *il le peut vendre*, dit, *par ainsi, tant en la Coutume locale de Germini qu'en celle de Nivernois, en donation de tous biens, ou institution d'heritier, sans expression de bordelage & taillable, omnia bona comprehensa sunt, quia taillabilia vel bordelagia non sunt in specie alienari prohibita.*

L'article 24. des Successions de Nivernois a une disposition encore plus particuliere, *les bâtards peuvent acquerir toutes especes de biens, feodaux, censuels, bordeliers ou allodiaux, & d'iceux disposer entre-vifs, & par disposition de derniere volonté*; si cette liberté est accordée aux bâtards, *à fortiori*, aux légiti-

mes ; on voit que les reformateurs ont voulu reſtraindre la rigueur de l'ancien uſage à la ſucceſſion *ab inteſtat.*

On ne trouvera dans aucun titre conſtitutif de bordelage aucune clauſe qui interdiſe au détempteur bordelier la faculté de teſter de ſon héritage ; les détempteurs bordeliers ne ſont point Serfs, ils ſont libres ; ce ſeroit les réduire en ſervitude que de leur ôter la liberté de teſter.

Il ne faut pas argumenter de la faculté de ſucceder, à celle de recevoir une donation ou un legs ; la Loi prononcée par l'art. 18. des bordelages révolte la nature en privant les parens d'une ſucceſſion que la loi & le ſang leur déférent ; cette peine prononcée faute de reſter en ſocieté, eſt contraire au droit des gens, elle force les parens à continuer malgré eux une ſocieté, elle eſt contraire au droit municipal : les Loix ont pris des précautions ſcrupuleuſes contre tout ce qui gene la liberté de teſter. Si la prétention de l'Appellant réuniſſoit, les habitans de deux grandes Provinces ſe trouveroient dans l'interdiction de teſter ; l'art. 18. n'a d'objet que la ſucceſſion *ab inteſtat* ; l'uſage & la nouvelle Coutume ont établi cette diſtinction.

On a établi, 1°. Que les bordelages ſont des acquêts, 2°. qu'il eſt permis d'en diſpoſer ; il en réſulte qu'on ne doit pas craindre l'inconvénient dont l'Appellante ménace les Intimés.

La Coutume défend le démembrement du bordelage ſans le conſentement du Seigneur ; & comme par l'art. 1. des teſtamens, on ne peut leguer que le quint de ſes propres, l'Appellante conclut que, par le legs du bordelage qu'elle qualifie propre, le bordelage eſt démembré.

La réponſe eſt prompte : le bordelage eſt acquêt, on en a diſpoſé dans ſon intégrité : donc point de démembrement.

D'ailleurs la reſerve coutumiere n'a jamais regardé le Seigneur ; ce ſeroit au légataire à s'accorder avec l'héritier s'il y avoit démembrement à craindre en le ſuppoſant propre ; mais lorſque l'héritier n'eſt pas commun, il n'y a pas lieu à la réſerve en bordelage, parce qu'il n'y a pas d'héritier.

Mais, dit l'Appellante, par l'article 18. il eſt porté que ſi les qualités d'héritier & de commun manquent, le Seigneur reſte ſaiſi : doit-on en conclure que le détempteur bordelier n'en peut diſpoſer? Non : l'art. 24. des ſucceſſions permet d'en diſpoſer entre-vifs & par teſtament : donc la Coutume a prévu les deux cas.

Ces principes ont été adoptés dans les deux points.

René Pelaut Lieutenant Genéral de la Guierche poſſedoit pluſieurs héritages en bordelage dans la Coutume de Nevers ; ces héritages relevoient du Chapitre de S. Cyr de Nevers, de M. Vallot, comme Evêque de Nevers, & de Meſſire Jacques Boutet, Abbé de l'Abbaye de Font-Morigny.

Pelaut donne ſes biens par donation & legs univerſel à Marie Pelaut ſa ſœur, & à Etienne, Anne & Jeanne Pelaut; René Pelaut décéda au mois de Janvier 1686. les Seigneurs prétendirent que Pelaut n'avoit pas pû diſpoſer des bordelages au préjudice de la reverſion, & firent faire des publications pour les faire adjuger; Marie Pelaut donataire interjetta appel de ces publications en la Cour; Etienne, Leonarde, Anne & Jeanne Pelaut legataires univerſels intervinrent, & demanderent d'être maintenus ; appointement au Conſeil, Arrêt en la Grand Chambre, ſur les Concluſions de M. le Procureur Général le 7 Sept. 1689. *qui ordonne une plus ample conteſtation, & que dans le lendemain de S. Martin les Parties feroient preuve de l'Uſage de Nivernois, tant par titres que par témoins par-devers le Lieutenant Genéral de Nevers & celui de S. Pierre le Moutier, par-devant leſquels les Parties feroient les actes de notorieté en la maniere accoutumée, pour ſçavoir ſi les Particuliers qui tiennent des héritages en bordelage, peuvent diſpoſer par donation à cauſe de mort, & par teſtament deſdits héritages, en faveur de perſonnes étrangeres & non communes avec eux lors de leur décès, méme pourroient les Appellans faire preuve qu'ils étoient communs.*

En conſéquence, actes de notorieté des deux Siéges, Enquêtes reſpectives.

17. Août 1690. Arrêt, par lequel, *la Cour, ſans s'arrêter aux Requêtes de l'Evéque & Chapitre de Nevers, & du ſieur Boutet Abbé de Font-Morigny, dont ils ſont déboutés, ayant égard aux Requêtes d'intervention deſdits Etienne Pelaut, & deſdites Leonarde, Anne & Jeanne Pelaut, & de ladite Pluchon, met les appellations & ce dont étoit appel au néant, émendant, maintient & garde leſdits Etienne Pelaut & conſors dans la poſſeſſion & jouiſſance des héritages en queſtion, avec reſtitution de fruits & dépens.*

On objecte que cet Arrêt adjugea la ſucceſſion de René Pelaut aux Appellans, parce qu'ils étoient communs avec lui.

La preuve du contraire eſt, qu'ils prennent tous les qualités de

donataires & legataires univerſels de René Pelaut ; que ſi on les avoit admis comme héritiers & communs, on n'auroit pas adjugé la ſucceſſion aux femelles comme aux mâles, parce que, par l'article 14. du titre des Succeſſions, le frere forclot ſa ſœur, & les enfans du frere, leur tante dans les immeubles ; enfin le teſtateur demeuroit à la Guierche, & les Appellans dans le Nivernois, on s'eſt déterminé par le teſtament, & par l'uſage atteſté par les deux Siéges.

Même queſtion en 1712. Guillaume Guillaumet, ſieur Deſchon, avoit fait un legs univerſel au profit de François Barbier ſieur Deſchon ſon neveu ; ce legs comprenoit des héritages bordeliers dont le legataire s'étoit mis en poſſeſſion, & les avoit tranſmis à ſes heritiers ; Marie Panon Dame du Pontot prétendoit qu'on n'avoit pas pû diſpoſer des héritages bordeliers au préjudice du droit de reverſion qui lui étoit acquis par le décès du ſieur Deſchon ſans hoirs communs ; Louiſe-Françoiſe le Paige veuve Barbier legataire, comme commune & tutrice de ſes enfans, demanda que la Dame du Pontot fût déboutée de ſa demande, & qu'elle fût maintenue dans leſdits héritages.

8. Janvier 1712. Sentence contradictoire des Requêtes de l'Hôtel qui déboute la Dame du Pontot de ſa demande en reverſion, maintient ladite veuve Barbier ès-noms. Le Plaidoyé de Me Milin * Avocat de la veuve Barbier eſt dans la Sentence, il cite les articles de la Coutume qui permettent la diſpoſition des bordelages, & entr'autres l'Arrêt de Pelaut.

* *Nota.* Milin écrivoit pour la Dame de Buſſet.

La Dame de Buſſet cite un Arrêt du 29. Août 1737. qu'elle ſuppoſe avoir jugé la queſtion, mais l'affaire étoit bien différente : cet Arrêt a ſeulement jugé ſuivant l'art. 18 qu'à défaut de communauté il n'y avoit point de ſucceſſion.

Deux circonſtances obſervées par le Bailli de Raſou dans le diſpoſitif de la Sentence du 19. Mars 1733. viſée dans ledit Arrêt, ſuffiſent pour établir la différence d'eſpece.

Il obſerve, 1°. que la fille du ſieur Borne étoit décedée à 6 ans, & par conſéquent, avant l'âge de teſter, il n'y avoit donc ni teſtament ni legs du bordelage ; ici il y a diſpoſition teſtamentaire : 2°. que la mere qui ſe diſoit héritiere de ſa fille, n'étoit pas commune avec elle, parce qu'elle avoit fait inventaire à l'inſtant du décès du ſieur Borne ſon premier mari, qui étoit un obſtacle à la communauté d'entr'elle & ſa fille, ſuivant la Coutume, art. 4. des communautés & aſſociations, 22. & 23. du tit. des droits de gens mariés

Cet Arrêt n'a donc jugé que le cas de la ſucceſſion *ab inteſtat*, & qu'en ligne aſcendante, il faut comme dans la deſcendante, être commun pour ſucceder en bordelage : ici il s'agit d'un legs univerſel qui comprend les bordelages.

La Dame de Buſſet prétend que dans cet Arrêt la Cour n'a pas jugé la queſtion de communauté, mais qu'elle a décidé que quand la mere ſurvivante auroit été commune avec ſa fille, elle n'étoit pas habile à hériter des propres d'une ligne qui n'étoit pas la ſienne dès qu'elle n'étoit pas éteinte, qu'il y avoit des collateraux qui la compoſoient.

Il y a dans ce raiſonnement, erreur dans le fait, erreur dans le droit.

Dans le fait, le Bailli de Razou avoit jugé que la mere n'étant pas commune avec ſa fille, n'avoit pas pû ſucceder : c'eſt le motif de ſon Jugement confirmé par l'Arrêt.

Dans le droit, c'eſt un paradoxe de prétendre que la ligne n'eſt pas éteinte, lorſque tous les ſujets qui la compoſent ſont incapables ; dans l'ordre des ſucceſſions, l'incapable eſt comme s'il n'étoit pas : cette incapacité eſt telle que le parent commun, ou en pareil dégré, ou en dégré plus éloigné qui vient à la ſucceſſion, ne rappelle pas le parent non commun ou du même dégré ; Coquille ſur l'article 18. du titre des bordelages.

Sur le tout, Arrêt du 7. May 1740. qui infirme la Sentence dont eſt appel, juge la reverſion au profit du Seigneur ; cet Arrêt juge, 1°. que l'héritage bordelier eſt ſuſceptible de la qualité de propre : 2°. qu'en toute mutation d'homme par vente, donation, ſucceſſion *ab inteſtat*, ou teſtamentaire, ou autrement, il faut, pour empêcher la reverſion, que l'héritage bordelier paſſe à un parent commun, il n'y a que les enfans *non communs* qui y ſuccedent, article 19. *ut diximus ſuprà*, n. 23. *in fine*. Je ſçai ce motif de l'Arrêt de M. le Doyen de la Chambre.

Nota. L'Arrêt de 1737. cité par la Dame de Buſſet, juge nettement que l'on ne pouvoit diſpoſer d'un bordelage propre, & par-là en éluder la reverſion acquiſe au Seigneur faute d'heritiers communs ; je ſçai ce fait du même de Meſſieurs de la troiſiéme des Enquêtes qui m'en parla à l'occaſion de celui ci-deſſus.

XXXI. Par la reverſion, l'héritage retourne au Seigneur avec les fruits tels qu'ils ſont lors de la reverſion ; & ſi l'héritage n'eſt pas en bon état, le Seigneur a ſon recours contre l'héritier du détempteur, & ſur ſes autres biens, art. 21. & 22. des bordelages.

Coquille

Coquille reſtraint avec raiſon le retour des fruits au Seigneur, à la portion qui revenoit au détempteur, & dit que celle qui appartient au Métaïer ou Laboureur, reſte audit Métaïer ; & cela eſt vrai, les fruits ne ſont acquis, que *deductis impenſis*, & la portion du Métayer eſt cenſée pour les frais de culture.

XXXII. L'article 26. des bordelages décide que ſi un homme a poſſedé trente ans un héritage bordelier, le Seigneur ne peut plus le contraindre à montrer ſon titre, ni le lui ôter faute de titre, mais qu'il peut lui faire paſſer titre nouvel.

Cet article nous fait voir que les Seigneurs ne peuvent s'attribuer l'héritage quand un Particulier l'a preſcrit ſur un autre, parce qu'entre tous Particuliers, *qui ne ſont pas Seigneur & Vaſſal*, la preſcription de trente ans a lieu, le Seigneur n'a droit de s'en emparer que quand il eſt *pro derelicto*, & qu'il n'y a point de poſſeſſeur ; mais quand l'héritage eſt occupé par un autre qui poſſede à trente ans, il n'eſt plus délaiſſé, le poſſeſſeur a un titre, le Seigneur ne peut le forcer à montrer ſon titre, ou le lui ôter faute de titre, la Coutume eſt le titre du poſſeſſeur ; ſi le contraire avoit lieu, ce ſeroit abolir la preſcription de trente ans établie par toutes les Coutumes, c'eſt que Dumoulin ſur le §. 7. *hodiè* 12. n. 10. 11. 12. dit : le Seigneur n'a d'action que pour ſe faire reconnoître par ce nouveau poſſeſſeur : c'eſt ſur ce principe que par Arrêt de la troiſiéme des Enquêtes du 18 Juillet 1738. rendu pour la Coutume de Vitry, la Cour en condamnant des habitans à paſſer déclaration à leur Seigneur, qu'ils ne vouloient par reconnoître ſous prétexte de l'allodialité de la Coutume, prononça ainſi :

Seront tenus chacun à leur égard de fournir à ladite Marie de Paris une déclaration exacte & ſpecifique de la conſiſtance, nature, contrée, tenans & aboutiſſans de tous les héritages qu'ils poſſedent dans l'étendue de la Seigneurie de Tagnon, (& de lui juſtifier par titres valables, ou poſſeſſion de trente ans, que la proprieté leur en appartient.)

La Cour jugea que la poſſeſſion de *trente ans*, qui, ſuivant le droit & les Coutumes acquiert la preſcription, étoit un titre valable au poſſeſſeur, & que le Seigneur ne pouvoit le réunir à ſon domaine faute de titre de proprieté ; la raiſon eſt double : 1°. Le Seigneur ne peut s'emparer d'un héritage que quand il eſt vacant ; & dans le fait, il y a un poſſeſſeur. 2°. La Coutume qui admet la preſcription de trente ans ſans titre ni bonne foi entre particu-

liers, eſt le titre de ce poſſeſſeur; autrement il faudroit rayer les Coutumes.

Mais ſur notre article, Coquille remarque judicieuſement, que ſi le détempteur nouveau avoit été trente ans ſans payer la redevance bordeliere, il ne pourroit oppoſer la preſcription, cela n'acquiert pas la liberté de l'héritage; il a raiſon: la redevance bordeliere eſt une directe Seigneuriale; & comme, même ès Pays de franc-aleu, ainſi que je l'ai établi en mon Traité des Preſcriptions, le cens ou la directe, une fois établis, ne ſe preſcrivent plus: dès-là le poſſeſſeur ne peut oppoſer la preſcription de la redevance.

Ainſi, quoique par l'article 28. des bordelages, il ſoit dit, *bordelage, tiers denier, & autres droits appartenans au Seigneur direct, ſont preſcriptibles, comme il a été dit cy-deſſus en cenſive*: c'eſt l'art. 22. des cens, qui dit, *cens, lods & ventes, & autres droits appartenans au Seigneur ſont preſcriptibles par trente ans*; ce n'eſt pas le droit de cens, ou la directe bordeliere *in ſe*, qui eſt preſcriptible; c'eſt la quotité du cens ou du bordelage; ce ſont les arrerages qui ſe preſcrivent, comme l'entend Coquille ſur l'article 22. des cens, où il dit que c'eſt opinion erronée de croire que l'article parle du droit de cens; le droit de retenue cenſuelle ou bordeliere ne ſe preſcrit point; mais l'action ouverte par le contrat de vente ſe preſcrit par trente ans, ſauf à l'exercer ſur une vente poſterieure.

XXXIII. L'article 29. des bordelages dit qu'en héritage tenu en bordelage, douaire n'a lieu au préjudice du Seigneur: cela ne veut pas dire qu'on ne peut pas aſſeoir douaire ſur l'heritage bordelier: cela ne dit autre choſe, ſinon que l'héritage bordelier retournant au Seigneur faute d'hoirs capables de le recueillir, retourne franc du douaire: ces termes *au préjudice du Seigneur* nous le prouvent; mais le douaire y a lieu tant qu'il y a héritiers ſuccedans.

Coquille tient cette doctrine, ou on doit préſumer qu'il la tient, puiſqu'il dit que s'il y a enfant qui ſe porte héritier *ſtatim*, le douaire ſera acquis à la veuve avec efficace; ſi dans la ſuite il répudie, & ſe fait reſtituer, le douaire ayant été une fois acquis à la veuve lui demeurera; il tient encore cette doctrine, ch. 61. de ſes queſtions & réponſes, & je tiens ce parti; la renonciation poſtérieure ne peut ôter un droit acquis; il va plus loin: il dit que ſi un détempteur bordelier ſe marie, & que par ſon

contrat de mariage il aſſigne douaire coutumier, & inſinue ſon contrat, *id eſt*, notifie ſon contrat au Seigneur bordelier, les enfans après le décès du pere peuvent renoncer à la ſucceſſion, & ſe tenir au douaire, & jouir comme douairiers de l'héritage bordelier, & conſéquemment la veuve le prendra au préjudice de ſes enfans.

Je limiterois cette déciſion qui paroît croiſer trop l'article, au cas où le Seigneur n'auroit pas contredit lors de la notification; mais s'il avoit déclaré qu'il n'approuvoit point cette conſtitution de douaire, alors, s'il y a enfans ſuccedans, le douaire aura toujours lieu, parce qu'il n'eſt qu'au préjudice des enfans; ſi les enfans renoncent, attendu l'art. 18. n'y ayant point d'héritiers capables, l'héritage retourne ſans charge du douaire. Coquille dit que c'eſt parce que le douaire eſt une donation, & que ſi le pere donne à ſon fils, & inſinue le contrat au Seigneur, le douaire aura lieu; la difference eſt grande; la donation entre vifs du pere au fils, eſt une ſucceſſion anticipée; & en ce cas le fils donataire eſt cenſé ſucceder à ſon pere; dans l'autre cas il ne lui ſuccede pas.

Coutume de Bourbonnois.

XXXIV. La Coutume de Bourbonnois, principalement pour la Prevôté de Germiny, diſtraite du Duché de Nevers, reconnoît les bordelages; elle reconnoît auſſi les héritages taillables: nous en avons parlé au Traité des Corvées; nous aurons occaſion d'en parler de nouveau dans une autre partie de ce Traité des Fiefs; il y a cependant un bordelage en Bourbonnois autre que celui de la Coutume locale de Germiny, & ce bordelage de Bourbonnois ſe regle tout ainſi & en la forme & maniere que cet héritage taillable, dit l'article 498. Le bordelage de Germiny eſt une exception de celui de Bourbonnois, dit le même article: ainſi pour les bordelages de Bourbonnois, *vide* ce que la Coutume diſpoſe, ſurtout le titre des tailles réelles, car ce droit eſt une taille réelle, comme dûe ſur héritage.

Venons aux bordelages de la Coutume locale de Germiny.

XXXV. Le détempteur bordelier peut vendre, tranſporter, ou autrement aliener ſon héritage, art. 499. mais il ne peut le diviſer, c'eſt comme en Nivernois, il faut l'aliéner tout entier, autrement la commiſe a lieu pour ce qui eſt aliené, & le Seigneur la doit demander.

Sur ces mots ou autrement aliéner, on a demandé ſi le douaire coutumier y avoit lieu; Me Menudel dont Auroux des Pommiers rapporte les notes, tient qu'à la difference de celle de Niver-

nois, ſa Coutume ſe tait ſur ce point: de-là il dit, que le douaire y a lieu, quoique le contrat ne le diſe pas, c'eſt le douaire coutumier: *quia*, dit-il, *generaliter permittit alienationem ; & ſic permittit uſumfructum doariæ, ſive vir deceſſerit, ſive non cum liberis.* Je tiens volontiers cet avis dès que la Coutume ne l'interdit pas expreſſement; le bordelage eſt aſſez dur pour en temperer la rigueur dans les occaſions où le droit commun & la raiſon concourent.

Le droit de vente eſt le même qu'en Nivernois, c'eſt le tiers montant du prix.

XXXVI. Par l'article 501. nul ne ſuccede en bordelage, même les enfans, s'ils ne ſont communs; cette Coutume a conſervé l'ancienne rigueur de Nivernois, corrigée par l'article 19. des bordelages de la nouvelle Coutume de Nivernois.

Mais ce même article veut une ſéparation volontaire; car ſi, pour ſervice par l'ordre des pere & mere, ou par impreſſion du pere ou de la mere ou marâtre, dit l'article, ou par débat ou noiſe, il ſe prouve qu'ils ont été forcés à ſe ſéparer; ils ſuccedent à leur pere; Auroux des Pommiers obſerve qu'en Bourbonnois, l'uſage eſt de comprendre les petits-enfans, dans le terme *enfans*, quoiqu'en Nivernois l'art. 19. n'appelle que les enfans *in* 1°. *gradu*, d'où il ſuit qu'en Bourbonnois la repreſentation a lieu en directe, ſous les conditions de l'art. 501.

XXXVII. La ceſſation de payement par trois ans continuels ouvre, comme en Nivernois, l'action de commiſe; je dis ouvre, pour faire voir que la commiſe n'eſt pas acquiſe de plein droit, & c'eſt le ſentiment de tous les Commentateurs de Bourbonnois ſur l'art. 502. Pourquoi *vide* ce que j'ai dit *ſuprà modo* ſur Nivern.

CHAPITRE IX.

De la Vente des choſes mobiliaires.

I. IL eſt de principe certain qu'il n'eſt point dû de droits Seigneuriaux pour la vente des meubles, ſi précieux qu'ils ſoient; c'eſt le principe ſur lequel les Auteurs s'accordent mieux.

On pourroit douter ſi la vente des choſes mobiliaires qui ſe décretent; par exemple un Navire, un grand Bateau, peut ouvrir les droits ſeigneuriaux: Boërius, déciſion 177. tient l'affir-

mative : il rapporte Arrêt du 2. Janvier 1525. qu'il n'en étoit pas dû de l'achat des Vaiſſeaux du Roy, & jaoute *ſecùs ſi ab alio*, d'où il tient que les droits n'étoient pas dûs dans le cas de l'Arrêt, parce qu'ils auroient été dûs au Roy étant le vendeur, mais que d'achat de Vaiſſeaux d'un Particulier il en ſeroit dû : il dit que c'eſt la Coutume de Bourdeaux, ſa raiſon eſt que *navis magis accedit urbano quam ruſtico prædio.*

Je tiens avec Livonieres, des Fiefs, L. 3. ch. 6. §. 8. que cette doctrine ne ſeroit pas reçue au Parlement de Paris, & ainſi le décide d'Argentré §. 29. *de laud.* parce que *in veritate* ils ſont meubles : c'eſt auſſi l'avis de Dupleſſis ſur Paris, titre des biens-meubles.

La difficulté de ce chapitre eſt, 1°. à cauſe des choſes attachées à fer & à clou, & ſont immeubles par incorporation : 2°. Des fruits pendans par les racines, le tems de la récolte n'étant pas ouvert.

II. Sur le premier Point, Livonieres *loco citato*, prétend que les meubles devenus immeubles par incorporation, étant reputés immeubles, ſuivant tous les Commentateurs de Paris ſur l'art. 90. & comme tels, compris dans la vente du fonds, les lods & ventes en ſont dûs.

Je ſçai que la Coutume les répute immeubles, que même ils paſſent au retraïant, comme faiſant partie du fonds vendu, jugé par Arrêt du 16. Juillet 1567. Autre du 7. Juin 1585. au profit de M. de Montpenſier pour des Tableaux : Autre du 11. Juillet 1629. qui a jugé que des Statuës qu'un Chanoine avoit poſé ſur des bazes, dans une galerie de ſa maiſon & ſur l'eſcalier des deux côtés, paſſoient avec le fonds ſans recompenſe ; ces Arrêts ſont rapportés par Fortin & Ricard ſur l'art. 90. de Paris ; ces Arrêts jugent que ces meubles incorporés à la maiſon en font partie, & paſſent avec la maiſon à l'acquereur : je ſçai que pluſieurs bons Auteurs ont penſé que cela étoit ſujet à retrait, s'ils n'avoient pas un prix ſéparé, qu'en cela ils ont ſuivi l'art. 395. d'Orléans.

III. Mais tout cela n'eſt qu'une fiction qui doit ceder à la verité, ſurtout quand il s'agit de l'interêt d'un tiers, qui veut que cette fiction lui profite.

Si ces meubles encaſtrés & incorporés ſont reputés immeubles ce n'eſt que par fiction, & à cauſe de la deſtination du pere de famille, *du proprietaire* qui les a placés ; je dis propriétaire, car ſi c'eſt un locataire ou un uſufruitier qui les a placés, quoiqu'à

fer & à clou, il peut les emporter en rétabliſſant, parce qu'il ne les a pas mis *pour perpetuelle demeure*, au contraire, le propriétaire eſt cenſé les avoir fait placer pour la maiſon, pour perpétuelle demeure; & quand il vend, donne, ou legue ſa maiſon, ſans en faire réſerve, on juge qu'il a eu intention qu'ils paſſaſſent à l'acquereur de la maiſon; de-là, par rapport au retraïant, comme le retrait n'eſt pas une ſeconde vente, mais une ſubrogation à la vente; comme dans le principe, le retraïant eſt cenſé avoir acquis 1^ario. *nil mirum*, ſi les meubles incorporés, & n'ayant pas un prix ſéparé, paſſent au retrayant; on ne juge autre choſe par-là, ſinon que ſi le retraïant avoit acquis, il les auroit eu comme l'acquereur; & qu'étant ſubrogé à l'acquiſition, il doit avoir toute l'acquiſition.

IV. Cette fiction dénature-t-elle le meuble aſſez pour augmenter les droits Seigneuriaux? Et l'intention du propriétaire fait-elle un immeuble réel? je tiens que non: quoique la deſtination du pere de famille les faſſe paſſer au ſucceſſeur ſingulier, comme incorporés, ce ſont toujours des meubles, les tableaux, ſtatues & artillerie ne ſont que de décoration; dans cette deſtination du pere de famille, pour les faire paſſer à l'acquereur du fonds, on fait une double fiction; la premiere, que lorſqu'il les a placés, ç'a été pour perpetuelle demeure; la ſeconde, que lorſqu'il vend, donne ou legue ſans réſerve, on préſume qu'il a voulu perſéverer dans ſa deſtination, & voilà pourquoi ils paſſent à l'acquereur, donataire ou légataire; ils ne lui paſſent pas comme immeubles, mais *in veritate* comme meubles deſtinés au perpétuel uſage de la maiſon, & par rapport au Seigneur, ce ſont toujours de véritables meubles dont il faut faire ventillation, ſi le prix n'en eſt point diſtingué.

V. Par rapport aux fruits pendans par les racines: je diſtingue, ou le fond eſt vendu dans les temps où les Coutumes les réputent meubles; les unes à la S. Barnabé, d'autres à la S. Jean, pour les grains, & Septembre pour les vignes, alors ils ſont réputés abbatus & ſéparés du fonds, & je tiens qu'il n'y a pas de doute; que ſi le prix n'en eſt pas diſtingué, il faut ventiler, les Coutumes les réputent meubles: *ergo*, nuls droits: ou bien, les fruits ſont pendants dans un temps où les Coutumes les réputent immeubles: Orléans, art. 354. dit, *tous fruits pendants par les racines ſont heritages*; elle ne diſtingue point les temps: voilà la grande difficulté.

VI. Dans le vrai principe les fruits, quoique pendants par les racines, tendent à être séparés de la terre, ils ont une pente ; & si on peut le dire, un vœu certain à la mobilisation ; ils ne sont semés que pour être coupés, ensorte qu'ils sont plutôt adherants, qu'inhérans au fonds.

Ce qui rend cette question arduë, c'est que la plûpart des Coutumes les immobilisent, tant que la saison de les couper n'est pas venuë, Paris 92. l'art. 231. les adjuge à l'héritier qui a l'héritage en payant moitié des labours & semences ; les héritiers qui reprennent les héritages lors de l'extinction du douaire, les ont avec ces fruits, en rembourſant les héritiers de la douairiere des labours & semences, l'héritier des meubles n'en a point de récompense.

Basnage sur l'art. 171. de Normandie dit que si le contrat de vente est fait à la S. Jean, ou le premier Septembre, les fruits entreront dans la taxe des droits Seigneuriaux, si la vente est postérieure, les droits ne seront dûs que jusqu'à concurrence de la valeur de l'héritage ; Argentré *de laud. §.* 27. décide en général que les droits sont dûs *de toto pratio, cum fructus pendentes pars rei censeantur.*

Livonieres *loco citato*, est de cet avis.

VII. J'aurois bien de la peine à accorder les droits Seigneuriaux ; si les fruits sont partie du fonds, ce n'est que par accident, & *ad finem mobilisationis futuræ & necessariæ ;* il n'est point icy question de l'interêt des conjoints ou de leurs heritiers, c'est un tiers étranger qui demande des droits pour des immeubles momentanés, pour des immeubles fictifs qui ne croissent que pour être meubles ; & quand les Coutumes les immobilisent, ce n'est que par rapport aux proprietaires des fonds ; & pour couper racine à mille incidents dans les partages, elles n'ont point eu en vûe les droits seigneuriaux, qui ne se prennent, & ne sont dûs que de la vente de vrais immeubles, ou representatifs de vrais immeubles, comme les cens & rentes foncieres, droits incorporels *perpétuels*, & non pas pour des fruits que ces memes Coutumes mobilisent, ou plûtot auxquels elles restituent leur qualité naturelle de meubles le lendemain de la vente du fonds : Par exemple, l'immeuble chargé de bled sera vendu un tel jour. La regle est que *statim contractu concluso jura oriuntur & debentur*, & trois jours après le contrat parfait, arrive le temps où la Coutume les mobilise, quoique sur pied ; je ne sçaurois regarder ce

bled comme un immeuble, pour lui faire produire quint ou lods.

Je différencie les fruits qui ſe coupent annuellement, comme les grains, vignes, & le poiſſon d'un étang qui ne ſe pêche que dans certain temps; l'étang empoiſſonné en eſt le veritable immeuble vendu; les Coutumes pour les droits Seigneuriaux mettent ſur la même ligne les étangs & les bois-taillis, l'uſage a ſeul fixé les coupes & pêches; mais ces fruits de l'étang ſont plus immeubles que des bleds qui ne le ſeront tout au plus que pendant *ſix à ſept* mois, & ſont ſemés pour être annuellement coupés: j'avoue cependant que la plus commune opinion eſt pour les droits ſeigneuriaux; je n'oſe riſquer ouvertement le ſentiment contraire, mais *je crois* montrer le vrai principe, & le Lecteur devine facilement ce que j'en penſe.

CHAPITRE X.

De la Tranſaction.

I. LA Tranſaction eſt un acte *ſuper lite motâ vel movendâ*, *L. ult. cod. de tranſ.* Ces actes n'ont d'autre fin que d'appaiſer, ou de prévenir un Procès, & de l'éviter: ainſi, celui qui a une prétention, ou obtient, ou s'en déſiſte par cet acte; s'il eſt queſtion d'un héritage, ou il ſe conſerve dans ſa poſſeſſion, ou il s'en démet, ou il l'obtient: voilà ordinairement ce qu'opere une Tranſaction.

Le Procès qui paroît aſſoupi par une Tranſaction, ſe réveille ſouvent par le ſtile dans lequel elle eſt conçûe; les Notaires ne quittent pas volontiers un ſtile que leur uſage a conſacré: ainſi, ſi quelqu'un quitte & délaiſſe un héritage, ils penſent que ce n'eſt pas aſſez de dire, qu'il ſe déſiſte de toute proprieté & droit: ſi c'eſt une prétention ou un droit, ce n'eſt pas aſſez de déclarer qu'il y renonce, qu'il n'y prétend rien, qu'il conſent que l'autre en jouiſſe comme de ſa propre choſe; ils ajoutent toujours la ceſſion & tranſport, avec le correctif *en tant que beſoin eſt ou ſeroit*, & quand même celui qui eſt en poſſeſſion de l'héritage, y ſeroit confirmé par la Tranſaction, la clauſe de ceſſion & tranſport de la part de celui qui reconnoît le droit légitime du poſſeſſeur actuel, va toujours, comme ſi un homme qui ſe déſiſte formellement d'un héritage ou d'un droit, qui déclare qu'il n'y prétend rien, qu'il

qu'il n'y a aucun droit, qu'il reconnoît legitime la poſſeſſion du cotranſigeant, a beſoin pour faire valoir la tranſaction, de faire une ceſſion de ſes droits, lorſque par cet acte il reconnoît qu'il n'en a aucuns; & n'eſt-il pas vrai au contraire que celui qui cede eſt préſumé avoir quelque droit, ou portion légitime dans ce qu'il quitte, & que cette portion ne paſſe à l'autre que par la ceſſion?

Il arrive que celui même qui reſte en poſſeſſion par la tranſaction, quelque net, quelque bon que fût ſon droit, donne néanmoins de l'argent pour le bien de la paix; & pour couper le Procès juſqu'à la racine, le Seigneur vient, l'acte porte *ceſſion*, il y a argent, il conclut aux droits: cependant, dans le vrai, on n'a rien cedé.

Voilà ce qui occaſionne ce Chapitre d'après tous les Auteurs qui ont été forcés d'agiter ces queſtions.

II. Dumoulin agite queſtion principalement en deux endroits: Le premier, ſur le §. *hodie* 33. gl. 1. n. 67. & 68. Le ſecond, ſur le §. *hodie* 78. gl. 3. num. 15 & 16.

Voici comme il s'explique, §. 33.

Viceſimò quæro, quid in tranſactione? Breviter dicendum, aut tranſactio ſit ſuper Dominio rei feudalis aut ſuper alia re, vel ſuper eo quod prætenditur debitum, vel aliquod aliud jus ſuper ea.

1°. *Caſu ſit concluſio quod ex ea cauſa tranſactionis nulla jura debentur Domino directo, ſive feudali, ſive cenſuali: aut enim quis tranſigit, rem de qua eſt quæſtio retinendo, aut eam relinquendo poſſeſſori, & clarum eſt quod nullum Dominium transfertur nec novum jus, nec novus titulus in re acquiritur, ſed ſola liberatio controveſiæ; & ſic res nullo modo mutat manum, nec reſpectu poſſeſſionis de quâ, quantum ad præſentem quæſtionem, non curaretur, nec reſpectu Dominii.*

Amplio: * *etiamſi in tranſactione opponatur clauſula vulgata (cedens & transferens omne jus & actionem in quantum opus eſt,) quia quamvis hæc clauſula ſit diſpoſitiva, & operetur Dominii tranſlationem, non dico quando poſſeſſor, ſed quando actor erat Dominus quod aliàs non fieret per ſimplicem dimiſſionem ſine traditione, tamen ex ſola tranſactione in ſui forma non habet patronus intentionem fundatam, & ſic nihil exigere poteſt, niſi velit in ſe aſſumere onus probandi adverſarium fuiſſe Dominum.*

* Hic.

Aut quis tranſigit tradendo, ſive reſtituendo rem actori, & adhuc idem puto, ſi ſola tranſactio attendatur; unde ſi non habeat patronus aliud fundamentum, nihil poterit exigere præter fideli-

tatem ab eo cui res tanquam ſua eſt reſtituta ; quamvis enim ſimplex traditio, vel reſtitutio rei, tanquam ſit ejus cui traditur, facta ex cauſa tranſactionis, Dominium transferat, ſi forte tradens ſit Dominus, etiam circumſcripta dicta clauſula cedens omne jus, &c .. tamen non erit fundata intentio patroni ſuper relevio, vel ſuper retractu aut quinto prætii, etiamſi mediante pecuniâ tranſactum ſit, niſi probet aut litem factam ad evitandam veram permutationem vel venditionem, vel niſi probet eum qui rem reſtituit, tunc fuiſſe verum Dominum ; & ſic ex ſimplicibus terminis tranſactionis, Dominus directus nullum commodum habet.

Num. 68. *Sed utrum Dominus directus admiſſibilis ſit ad probandum contra actum ab utraque parte approbatum ; reſpondeo, aut quæritur de tranſactione, & omnino dicendum quod ſic, cum ſit actus voluntarius, & idem in Sententia voluntaria, ſive conſenſu rei lata, nec tenebitur appellare* ; ſi au contraire, c'eſt une Sentence bien contradictoire, & il ne peut, dit-il, l'impugner.

Au commencement du nombre 67. Dumoulin avoit diſtingué deux cas ; le premier, *quando tranſactio ſit ſuper Dominio rei feudalis, vel ſuper alia re.*

Au milieu de ce nombre 68. il agite un ſecond cas.

Secundo verò caſu quando tranſactio non ſit ſuper Dominio rei, ſed ſuper alio jure, vel alia re, ſive quando agitur non de re, vel parte rei, quæ retinetur, vel relinquitur, ſed de re, vel parte rei quæ de novo acquiritur, vel transfertur mediante tranſactione.

Tum debet inſpici an per tranſactionem & ejus formam, reſultet venditio feudi, vel alia mutatio, & tunc, ſecundum illius naturam & qualitatem, Dominus directus habet fundatam intentionem ex ſimplici tranſactione, vel traditione ex ejus cauſa facta.

Exemples. *Unde ſi is, à quo petuntur mille, dato feudo, tranſigat, judicandum eſt idem, ac de venditione.*

Si is à quo petitur domus urbana det feudum ruri ſitum locus, eſt relevio ex parte accipientis feudum, ſed non ex parte retinentis domum, etiamſi eſſet feudalis, niſi Dominus probare velit, retinentem non fuiſſe Dominum.

A la fin de ce nombre 68. Dumoulin poſe une eſpece ſinguliere.

Eſpece ſinguliere. III. Un homme donne ſon fief à un quelqu'un, & retient l'uſufruit ; il décede ; le donataire agit contre l'heritier du donateur, pour jouir ; l'heritier oppoſe la nullité, même le faux de la donation, tranſaction, ou donne 6000 liv. au donataire qui renonce

à ſon don : le Seigneuq demande à l'heritier du donateur les droits des 6000 livres qu'il a donné ; Dumoulin répond, *non eſſe fundatam intentionem patroni ex ſimplici tranſactione, & nihil ex ea deberi, niſi probet donationem veram, & validam, ita quod feudum mutaſſet feudum in donatarium, deinde ab eo iterum mutaſſet manum in hæredes, quia tunc ultra relevium deberetur quintum dictæ ſummæ.*

Cette déciſion n'eſt pas tout-à-fait convaincante ; la mutation s'étoit faite par la donation, avec retention d'uſufruit.

Sur le §. *hodie* 78. gl. 3. num. 15. & 16. il tient les mêmes maximes, & au nombre 17. il dit que ſi le Seigneur veut prouver que celui qui eſt reſté en poſſeſſion par la tranſaction, n'étoit pas proprietaire, il le peut, & que les droits ſont dûs.

D'Argentré, §. 55. *de laud.* tranche tout d'un coup, & dit : *Tiraquellus putat deberi, ego contrarium.*

Pontanus ſur l'art. 79. de Blois, §. 4. *& ſeq.* p. 298. & 299. Ed. *in-fol.* 1677. ſe détermine en ces termes, p. 299. *crediderim ego in ea queſtione, ante omnia inſpiciendam eſſe tranſactionis figuram, ut ſenſit Baldus in L. pen. cod. pro empt. ut ſi quidem tranſactio contineat rem tradi, tunc ſpeciem alienationis ſignificet, unde, in conſequens, laudimias deberi nemo dubitat ; at ſecùs ſi contineat rem retineri ſimpliciter ; quæ res tamen ita accipienda eſt ubi revera feudum ad petitorem pertineret, iſque ex vi tranſactionis jus quod in eo habet ultro cederet ; non enim dubium eſt quin ea ceſſio Dominii tranſlationem operaretur, perinde atque ſi iſtud per ſimplicem remiſſionem fieret.*

Je crois que pour entendre bien cette déciſion, il faut rapporter ces mots *quæ res, &c.* juſqu'à la fin, à la premiere partie, qui eſt le cas où il y a ceſſion de la choſe, pour en induire que ſi la choſe appartenoit réellement à celui qui la cede, il y auroit droits; car ſi celui qui cede étoit poſſeſſeur *vi, clam, aut precariò*, il ne cederoit rien, il ne feroit que remettre ce qui ne lui appartiendroit pas.

Cette déciſion de Pontanus nous montre combien ces ceſſions & tranſports en tant que beſoin, peuvent donner matiere à Procès.

La Peyrere, lettre T. n. 137. tient la même diſpoſition que Pontanus.

L'Annotateur de la Peyrere remarque une obſervation excellente de Mornac ; *ſi la tranſaction eſt ſimulée, & que l'argent*

qu'on donne approche de la valeur du bien, alors il y a fraude évidente.

Brodeau ſur M. Louet, lettre T. ſomm. 5. n. 2. rapporte un Arrêt du 17 Janvier 1623. qui a ſuivi notre diſtinction.

La Coutume d'Anjou, art. 360. a ſuivi notre diſtinction, celle du Maine, art. 370. admet l'exception de Mornac. Bretagne 317. *vide.*

IV. Venons à preſent aux principes de cette matiere.

Premier principe général. Quand il eſt queſtion de la proprieté d'un héritage, ſi celui qui eſt en poſſeſſion y demeure, même en donnant de l'argent, il n'eſt rien dû, quelque clauſe de ceſſion qui s'y trouve; ce n'eſt pas là une vente de la part de celui qui ſe déſiſte de ſes droits, ni une acquiſition de la part du poſſeſſeur qui garde, l'argent qu'il donne, *eſt ſimplex liberatio litis.*

Quod limita, 1°. Si l'argent donné n'égaloit à peu près la valeur de l'héritage, qui eſt le cas de la fraude, on diroit ſûrement que le poſſeſſeur qui a gardé *mediante pecunia*, , a moins gardé & retenu, qu'acquis la proprieté, & les droits ſeroient dûs.

Limita, 2°. S'il étoit prouvé que celui qui ſe déſiſte fût le véritable proprietaire; non pas que je penſe que les Seigneurs puiſſent renouveller le Procès aſſoupi pour donner ouverture à leurs droits, *abſit;* mais que s'il paroiſſoit évidemment *par l'acte*, que celui qui eſt demeuré en poſſeſſion n'avoit aucun titre, ou que ſon titre fût précaire ou violent, alors la preuve de la fraude ſeroit complette.

V. Second principe général: Si, par la tranſaction, la choſe change de main, les droits ſont dûs.

Limita: S'il eſt prouvé que celui qui a repris, a réellement repris ſon bien, qu'il étoit le vrai proprietaire, & qu'il n'a donné quelqu'argent que pour ſe rédimer d'un gros Procès: cependant, cette limitation peut ſouffrir difficulté; y ayant argent, il ſemble que ce proprietaire a douté lui-même de ſon droit, & qu'il a préféré de rentrer *midiante ſumma*, à la diſcuſſion de ſes titres, auquel cas on pourroit, ce ſemble, conclure aux droits *prorata.*

VI. Troiſiéme principe: Si la tranſaction n'eſt que pour un droit incorporel, comme une ſervitude, ou une créance, & que celui qui agit & prétend la ſervitude ou la créance, reçût l'héritage, c'eſt *datio in ſolutum*, les droits ſont dûs, ou par eſtimation, ou ſuivant la créance.

VII. Le Grand ſur Troyes, art. 52. gl. 4. n. 26. rapporte cette

eſpece. Un lignager, au lieu d'intenter le retrait, paſſe tranſaction avec l'acquereur, qui déclare qu'il n'a moyen d'empêcher le retrait, & laiſſe l'héritage au lignager; le Seigneur demande ſes droits : Arrêt le dernier May 1582. qui déboute le Seigneur, & jugea que c'étoit une ſimple reconnoiſſance de retrait.

Pour adopter cet Arrêt, qui eſt dans l'intime équité, il faut pour cela que le lignager prouve qu'il étoit capable d'exercer le retrait, qu'il étoit dans le temps : Par exemple, ès Coutumes ſoucheres, où il faut être deſcendu de l'acquereur du propre pour exercer le retrait, une parielle tranſaction avec un parent du vendeur, *non deſcendu* de l'acquereur du propre, ſeroit une véritable vente qui ouvriroit les droits.

VIII. Autre eſpece ſinguliere, rapportée aux Additions de la Peyrere, lettre V. n. 62.

Un lignager forme une demande en retrait, le défendeur acquieſce, remet l'héritage, & donne quittance du prix; quelque tems après le retrayant entre en Religion, paſſe un acte avec cet acquereur, lui remet l'héritage; le Seigneur demande ſes droits : Arrêt du 26 Juin 1702. qui condamne aux droits, ſuivant le prix que l'héritage avoit été vendu *primario*. Cet Arrêt a bien décidé que c'étoit une vente, le retrait étoit executé, l'acquereur n'avoit plus de droit à l'héritage, il ne pouvoit y rentrer que par une revente; j'ai déja rapporté cet Arrêt *ſuprà*, ch. 2. nombre 17.

IX. *Quid ?* en cette eſpece poſée par Livoniere, des Fiefs, L. 3. ch. 4. ſect. 7. Un mari vend le bien de ſa femme après ſa mort, ſa femme ou ſes héritiers revendiquent le bien; l'acquereur donne une ſomme d'argent, & par la tranſaction il demeure en poſſeſſion. Les droits ſont-ils dûs? il décide que ouy *& rectè*; le contrat étoit nul de plein droit; les Arrêts en ce cas, ne font courir l'an du retrait que du jour de la ratification de la femme : donc c'eſt cette ratification qui transfere la proprieté de l'héritage; & cela étant fait *mediante pecunia*, nul doute ſur les droits, ils ſont dûs.

X. Au reſte, les demandes des Seigneurs à l'occaſion de ces actes dont le principe & la cauſe eſt la tranquilité des familles, dont l'objet eſt d'aſſoupir ou de prévenir un Procès, doivent être ſcrupuleuſement examinées; on doit peſer aux poids du Sanctuaire les raiſons pour & contre, les circonſtances, & ſurtout, avoir toujours devant les yeux ce principe vrai, que ces actes ſont extrémement favorables, qu'on ne doit point permettre

aux Seigneurs de renouveller des procès assoupis ou prévenus, de remettre en question, ce que les Parties, pour le bien de la paix, se sont efforcés d'ensevelir à jamais, par une transaction.

CHAPITRE XI.

De la Vente des Droits & Actions.

I. CEs questions sont intereſſantes, les Seigneurs les font naître journellement; le terme de vente de droits & actions, surtout, quand il y a des immeubles qui en font l'objet, les reveillent; ils s'embaraſſent peu si l'acquereur en obtiendra, s'il aura le tout ou partie, si ce qu'il aura sera dans leur directe ou dans celle d'un autre Seigneur, ce qui est toujours incertain dans les partages *à faire*; ils ne veulent pas attendre quel sera le sort des acquereurs dans les partages, ils poursuivent; c'est pourtant là le but qu'il faut frapper: Nos grands Feudistes ont écrit élégamment sur cette matiere.

II. Me Charles Dumoulin en a parlé en trois endroits. Le premier sur l'art. *hodie* 33. gl. 1. n. 107. & gl. 2. n. 30. 32. 33. *& seq.* Le second, sur l'art. 55. *hodie* 78. gl. 1. n. 128. & 129. & sur le même art. 78. gloſe 3. n. 4. & 8. *& seq.* & enfin sur l'art. 178 du Maine.

Sur l'art. 33. gl. 1. n. 107. il poſe la théſe d'un homme qui donne son fief; le donataire avant tradition cede son droit, ou même le fief à un tiers qui prend le fief du donateur: il demande s'il y a double relief, il réſout que non, parce que cette ceſſion n'a pas operé une mutation réelle, il décide de même, n. 133.

Sur la gloſe 2. du même article, n. 30. il agite la queſtion du remeré, il demande si les droits sont dûs de la ceſſion du droit de remeré; au nombre 32. il réſout qu'il n'en est pas dû, *quia iſtud jus (quinti) non debetur, niſi quando feudum venditur, ſed jus redimendi feudum, ſive actio ad redimendum, non eſt feudum, ſicut etiam actio ex empto, vel condictio competens præcisè ad feudum, non eſt feudum, & ex quâcumque mutatione circa hæc jura & actiones accidente, nulla jura feudalia producuntur, & ſic, ſive hujuſmodi facultas, & ſimilis actio vendatur, ſive donetur, aut ad hæredem lateralem tranſmittatur, non eſt locus quinto prætii, nec relevio, nec retractui feudali.*

Au nombre 33. de la même gloſe, il demande en géneral ſi les droits ſont dûs, *de venditione actionum competentium ad feuda. . . . reſpondeo breviter, non habere locum hunc textum, & non deberi quintum, vel ſubquintum . . . quia §. loquens de venditione feudi non verificatur, niſi in venditione ipſius feudi, & non in venditione cujuſcumque actionis competentis ad feudum.*

Dans les autres nombres juſqu'au 44. excluſivement, il parcourt les differentes actions cedées ou vendues, & il répond qu'elles n'operent des droits * que *contre celui qui obtient le fief en conſéquence de l'action*, & que c'eſt *pour le fief tranſmis* au ceſſionnaire, non pour l'action, que les droits de relief ou de quint ſont dûs.

* Déciſion importante & vraie.

Sur le §. *hodie* 78. *olim* 55. il agite encore ces queſtions à l'occaſion du remeré, il y tient les mêmes principes, & y réſout que les droits ſont dûs, tant du prix de la vente de l'héritage, que du prix de la ceſſion, d'où on ne doit pas induire qu'il penſe en cet endroit contre ce qu'il avoit dit ailleurs, que la vente de la ceſſion n'operoit point de droits; il faut l'entendre *lorſque la ceſſion a eu effet*; alors le prix de la ceſſion & le prix de l'héritage *ſont un ſeul & même prix*, cela opere le même effet que ſi le vendeur avoit exercé ſon action, & qu'après il eût revendu l'héritage plus cher juſqu'à concurrence du prix de la ceſſion, enſorte que ce n'eſt pas le prix de la ceſſion qui doit les droits, mais le prix de la ceſſion *executée* joint au premier prix de l'héritage, & ces deux prix ſont le prix de l'heritage acquis par le ceſſionnaire du remeré. Sur le même §. gl. 3. n. 4. juſqu'au 27. excluſivement, il traite encore magnifiquement ces queſtions : il faut lire tous ces nombres en entier pour entendre ſa ſolution qui eſt la même que celle ci-deſſus, *eod.* §. gl. 1. il parle de même ſur l'art. 178. du Maine.

III. D'Argentré *de laud.* §. 22. examine ſuccinctement cette queſtion, & comme ſa déciſion toute laconique qu'elle eſt, eſt excellente & dans les vrais principes, & embraſſe toutes ces ventes d'actions ; la voici en entier.

On me reprochera encore de citer longuement, mais ma juſtification eſt dans mon Traité du Démembrement ; ſi je n'avois pas rapporté le paſſage entier de Dumoulin, ou on ne m'auroit pas entendu, ou on ne m'auroit pas crû ſur les extraits que j'en aurois donné ; dans les queſtions arduës, il ne faut pas être avare des lumieres de nos grands Auteurs.

Quæſitum eſt de venditione juris ad rem, ſine determinatione

cujuſquam rei, aut corporis certi, an laudimia debeantur : Pendet ea dubitatio ab effectu, & eventu talis venditionis, nam venditio juris per ſe nihil continet præter incorporale, nil feudale, nullam mutationem manus ; ſed ſi, virtute talis ceſſionis, aut venditionis, emptor fundum conſecutus ſit, tunc demùm laudimia debebuntur, (veluti cum hæreditas venditur, jus venditur de quo laudimia non debentur, ſed ſi prædia in hæreditate, emptor conſecutus ſit, laudimia debebuntur,) & ſi difficilis ſit æſtimatio, quando alia præter conſecuta emptor, ejuſdem venditionis vi, prætendit, & res in pendenti eſt : Secùs eſt in ſimplici ceſſione actionis abſtracta à rebus, & corporum tranſlatione, quia non ſufficit quod valida ſit actio reſpectu exercitii, ſed oportet & reſpectu rei efficacem eſſe : il cite Dumoulin, §. 22. 28. & 55. *antiquæ.*

Il tient encore ces principes ſur le §. 59. *ant.* de Bret. Note 3. * n. 8. *circa finem : quare denique ſic ſtatuo laudimia nulla deberi de ſimplici venditione, aut acquiſitione actionis ex empto, nec ex donatione, & legato, niſi impleto eo, & tranſlata poſſeſſione, & mutata manu, & vaſſallo alio ſuccedente.*

* Nota. Je dis ote 3. quoique dans l'E.. de 1646. elle ſoit marquée Note 2. je la crois Note 3. il n'y a qu'à voir.

Ces grands & vrais principes écartent bien des queſtions que l'on forme ſouvent, quand il n'y en a pas l'ombre ; il faut qu'il y ait *mutation de main*, par la vente, donation, ou legs du fief pour operer le droit, *quia actio ad conſequendum feudum, non eſt feudum*, dit excellemment Dumoulin *ſuprà* : voilà le vrai dont il ne faut pas s'écarter.

IV. Par rapport aux partages, Chopin ſur Anjou, L. 2. ch. 2. titre des Rachats, n. 10. tient le même principe, & décide que les Seigneurs n'ont d'action *qu'après le partage.*

En effet, il n'y a que le partage qui réaliſe le droit de l'héritier, ou du ceſſionnaire ; & il ne peut devoir les droits qu'autant qu'il aura des immeubles par le partage : car il arriveroit qu'il n'auroit que du mobilier, & qu'il auroit payé pour des immeubles, ou qu'il n'auroit que des rotures, & qu'il auroit payé pour des fiefs.

V. Pontanus ſur l'art. 79. & ſuiv. de Blois, §. 4. *& ſeq. in fine, verſiculo, poſtremo, ut ſemel finiamus*, agite ces queſtions, & il ſe détermine par un axiome de droit tiré de la Loy *minus*, ff. *de reg. juris*, qui dit, *minus eſt habere actionem ad rem, quam rem ipſam*, & il ajoute : ce principe vrai, *licet per ceſſionem tranſeat utilis in rem actio ad ipſum feudum (non tamen Dominum*, & il conclut, *Proinde in caſu propoſitæ quæſtionis concludendum puto, quod ex, hujuſmodi jurium, ac actionum ad feudum competentium, ceſſione, neque*

neque cedentem, neque ceſſionarium cogi poſſe, quicquam nomine laudimiarum ſolvere, (quamvis verum fatear, ut ſi hujus ceſſionis vigore poſſeſſio à poſſeſſore avocetur, ita ut manus mutatio contingat, eo caſu laudimias deberi ex conſuetudinis diſpoſitione, & eum, verum ac indubitatum puto eſſe hujus noſtræ conſuetudinis intellectum.)

Tels ſont les grands principes de cette matiere : Réduiſons-les, & tirons une maxime generale qui deſcende dans tous le cas de vente, & ceſſion de droits & actions.

VI. Les diſpoſitions des Coutumes ſur les dons, legs ou ventes d'immeubles féodaux ou roturiers, ne s'appliquent jamais à la vente, ceſſion, don, *de droits & actions ;* mais comme ces droits & actions tendent à obtenir un ou pluſieurs immeubles, ſi, en vertu du don, legs, ou de la vente, le donataire, le legataire, l'acquereur, le ceſſionnaire *obtiennent un immeuble ;* ſi c'eſt don pur relief, en fief, rien en roture ; ſi c'eſt ceſſion, *mediante pecunia*, quint ou lods, parce qu'il y a alors *tranſlatio* (*feudi*) *de manu in manum, & novus vaſſallus ſuccedit in locum antiqui*, alors dans le cas de la vente, le prix de la ceſſion fait, comme nous l'avons marqué *ſuprà*, partie du prix de l'héritage, on feint que le vendeur a exercé ſon action, & qu'il a revendu au ceſſionnaire ; dans une ceſſion d'action contre le poſſeſſeur de mauvaiſe foy, s'il obtient, le prix de la ceſſion devient le prix de l'héritage ; dans une vente de droits ſucceſſifs, ou elle eſt du total, meubles & immeubles, alors on ventile, & eu égard au prix de la ceſſion, on fixe le prix des immeubles ; ſi elle eſt de droits par indivis, il faut neceſſairement attendre l'évenement du partage ; ſi le ceſſionnaire a des immeubles dans ſon lot, il payera aux Seigneurs dont ils ſont tenus *au prorata* du prix de ſa ceſſion, diſtraction faite du mobilier. Et quelle injuſtice ? de faire payer au ceſſionnaire *avant partage*, ſous prétexte qu'il y a des immeubles ; ſi le partage *ne lui en adjuge point*, le principe vrai eſt que le partage *ſeul* réaliſe le droit du copartageant ceſſionnaire ou heritier, il payeroit *pour rien.* Principe général.

Outre ce, les immeubles ſeront tenus de *differens Seigneurs*, quelques-uns n'auront point agi, le ceſſionnaire aura payé ceux qui l'auront pourſuivi ; par le partage il n'aura rien *dans leur directe*, & il leur aura payé, & n'aura rien payé à ceux *dont il releve ;* ſi tous ont agi, un n'aura reçû qu'un tiers, quand le partage lui *donnoit tout*, & rien aux deux autres : Quels ambages ! En un mot toute action qui tend *ad conſequendum immobile, pendet*

ab eventu, & actio ad immobile, non eſt quid immobile.

Queſtion. VII. Le quinze Avril 1720. Marie-Catherine du Freſnoy, veuve de Meſſire François de Chatenay, vendit à Meſſire Auguſte de Chatenay de Lanty ſon fils, tous les meubles & effets mobiliers qui pouvoient lui appartenir, enſemble *les tiers de tous les immeubles* de la ſucceſſion de ſes pere & mere, indiviſe avec les Dames d'Alegre & de Longonay ſes cohéritieres, conſiſtans dans le tiers d'une maiſon ſiſe à Paris, ruë S. Honoré, près le Grand-Conſeil; le tiers d'une autre maiſon, même ruë, où pend pour enſeigne le Signe de la Croix; le tiers d'une autre, Fauxbourg S. Germain, ruë de Seine; le tiers de la Ferme de la Belle-Fontaine; le tiers d'une maiſon ſiſe à Glatigny, près S. Germain-en-Laye, moyennant 40000. pour les meubles & 50000. livres pour les immeubles, à la charge de payer les lods & ventes, ſi aucuns étoient dûs, & autres charges exprimées.

Le partage *n'étoit pas fait ;* le Chapitre de Saint Germain l'Auxerrois avoit pourſuivi l'acquereur pour les droits du tiers de la maiſon, rue S. Honoré, pres le Grand-Conſeil ; l'acquereur avoit laiſſé rendre Sentence de condamnation, mais les *lods n'étoient pas payés.*

Par le partage il eut dans ſon lot une maiſon *entiere* dans la cenſive de l'Egliſe de Paris : Le Chapitre de S. Germain demanda les droits en conſéquence de la Sentence, & comme le Sieur de Lanty ayant acquis le tiers de la maiſon piès le Grand Conſeil.

VIII. *Conſultus reſpondi.* Que l'acquereur ne devoit rien au Chapitre de l'Auxerrois pour cette vente ; que s'il avoit payé, peut-être ſeroit-il non-recevable, ſuivant l'Arrêt du 11 Septembre 1707. *ſuprà* ch. 7. n. 8. rendu ſur les Concluſions de M. Portail, parce qu'il auroit payé par erreur de droit, qui ne donnoit pas lieu à la repetition : mais que les droits *n'étant pas payés*, & n'étant pas dûs, le Chapitre n'étoit pas recevable.

Mes raiſons furent puiſées dans les grands principes ci-deſſus.

Que dans le fait la Dame de Chatenay n'avoit vendu qu'*un tiers indivis ;* que cette vente n'étoit qu'une vente *de droits ſucceſſifs ;* ce n'étoit qu'un *droit habituel*, elle n'avoit qu'une *ſaiſine de droit* dans le tiers de chaque immeuble ; que c'étoit la vente d'une action *ad conſequendam tertiam partem immobilium ;* que cela dépendoit du partage à faire ; que juſques-là il étoit incertain *ſur quel immeuble ce tiers ſucceſſif* ſe réaliſeroit ; que le Seigneur ne pouvoit empêcher ni impugner le partage, s'il n'y mon-

troit fraude évidente ; que ce tiers de chaque immeuble vendu, n'étoit qu'une ſimple *déſignation de ce qui revenoit à la vendereſſe* dans cette ſucceſſion ; que cette déſignation n'étoit qu'afin que le ceſſionnaire, par le ſort du partage, l'eût en eſſence, ou par recompenſe ; que ce tiers de chaque immeuble pouvoit, par le partage, ſe reconcentrer *ſur un ſeul*, ce qui *effectivement étoit arrivé ;* que cet immeuble total repreſentatif du tiers de chaque immeuble vendu indivis, pouvoit être dans une directe autre que celle du Chapitre de S. Germain ; *que cela étoit arrivé ;* que par-là il étoit vrai de dire que le Sieur de Chatenay fils n'*avoit rien acquis dans la directe* de S. Germain l'Auxerrois, parce qu'il n'étoit cenſé avoir rien acquis que ce qui lui étoit *échu par le partage ;* que n'ayant rien eu dans la directe de S. Germain l'Auxerrois, il étoit indubitable qu'il ne lui devoit rien, & qu'il devoit tout au Chapitre de Notre-Dame ; que la Sentence ne devoit être regardée que comme un conſentement de payer, *au cas qu'il fût dû*, & que comme il n'étoit rien dû, cette Sentence ne pouvoit en aucune facon aider la prétention du Chapitre de S. Germain l'Auxerrois.

J'appuyai cette déciſion des Autorités ci-deſſus, auſquelles j'ajoutai celle de Dupineau, en ſes Obſervations ſur l'art. 4. d'Anjou, qui agite préciſément cette queſtion, & s'explique ainſi : *La demande, quant aux ventes* (id eſt, *lods & ventes*) *eſt differée après le partage, d'autant qu'il n'y a que l'Acte de choiſie d'un lot, qui puiſſe le rendre ſujet d'aucun deſdits Seigneurs, & donner ouverture aux ventes : ainſi quand une ſucceſſion de pluſieurs choſes hommagées, écheoit à pluſieurs heritiers, aucuns deſquels ſont de telle condition *, qu'ils peuvent devoir rachat, duquel les autres ſont exempts : les Seigneurs doivent attendre l'iſſue des partages.* J'ajoutai que le partage effaçoit l'indivis, *per viam annihilationis, & retrò ;* que dès-là l'acquiſition du tiers de la directe de S. Germain étoit effacée par le partage.

* Ce ſont les heritiers par moyen.

Tel eſt auſſi l'avis de Livonieres, des Fiefs, L. 4. ch. 3. Sect. 6. & que c'étoit ce qui avoit été décidé par Arrêt du 20. Juin 1689. Journ. des Aud. dern. Ed. Tom. 4. L. 4. ch. 17.

IX. Autre choſe eſt de l'acquereur d'une ſucceſſion entiere, on fait une ventillation des meubles & des immeubles, & le droit eſt dû des immeubles *au prorata* du prix de l'acquiſition.

Quod limita. Si la ſucceſſion n'étoit compoſée que de droits & actions, il faudroit attendre l'évenement, parce qu'alors il

n'acquiert que *le droit de pourſuivre*, & l'acquiſition d'un pareil droit n'ouvre conſtamment pas les droits, par le grand principe ci-deſſus, principe qu'on ne ſçauroit trop repeter, dont on ne peut trop ſe ſouvenir, *actio ad conſequendum feudum, aut aliud hæredium, non eſt feudum aut hæredium.* Mais quand on acquiert une ſucceſſion entiere, où il y a des immeubles, il eſt vrai de dire qu'on acquiert les immeubles qui y ſont, & qui ne ſont partageables avec perſonne, *quod limita, ut dixi ſuprà*, ſi les immeubles étoient en la poſſeſſion de tiers qui s'en fuſſent emparés, alors ce ſeroit une vente d'actions pour pourſuivre les poſſeſſeurs, & il faudroit attendre l'évenement.

CHAPITRE XII.

De la Réſolution des Contrats.

I. NOus voilà dans un détroit de l'Ocean Féodal, où les courans nous entraînent malgré nous, & où les écueils ſont d'autant plus frequens, qu'ils ſont couverts, & qu'on ne peut les éviter ſans un Pilote ſûr. Le mien a toujours été Dumoulin, en élaguant ce qui ne convient plus à nos Coutumes reformées, en écartant des ſentimens qui lui ſont échappés, & prenant avec moi d'Argentré ſon digne Emule : on trouve dans l'Ouvrage de Dumoulin, ſur les Fiefs & ſur les Cenſives, ces Etoiles polaires qui nous menent toujours au but; ces grands principes, ces principes lumineux, ces raiſonnemens ſolides qui nous font trouver le nœud des difficultés; quelquefois il eſt obſcur, parce que ſon vaſte genie le fait ſouvent ſortir de la queſtion principale, pour en diſcuter d'autres qui s'offrent à lui, & que ſes raiſons de douter, qui ſont autant de principes en autres matieres, ſont abondantes, & ſes diſtinctions & ſubdiſtinctions fréquentes; enſorte que la ſolution de la queſtion eſt ſouvent bien loin de la théſe qu'il a poſée; on le trouve quelquefois contraire à lui-même, mais pas ſi ſouvent que quelques-uns le croyent; il n'y a qu'une é u le ſinguliere, complette & ſans relâche de ſon Traité, qui fait comprendre ſes déciſions, & l'Ouvrage de M. Raſſicod eſt extrêmement néceſſaire pour éviter les fautes groſſieres que les differentes éditions ont cauſées & perpétuées, & qui le rendent inintelligible. La lecture qu'il en a pris pied à pied, le dépoüil-

lement entier qu'il en a fait, la collation des éditions posthumes, avec celles faites du vivant de Dumoulin, tout cet Ouvrage nous guide sûrement, nous manifeste des renvois que Dumoulin a fait, & qu'on risque de ne pas trouver, nous explique des nombres, par d'autres placés sous d'autres articles, & nous donne l'intelligence parfaite du plus docte & du plus vaste Traité des Fiefs; j'ai lû & relû avec attention le Livre de M. Rassicod, & je puis attester qu'il m'a fait faire des découvertes qui m'étoient échappées, malgré une lecture triple & quadruple de Dumoulin, & ces découvertes ont affermi de plus en plus mes décisions.

Entrons en matiere.

Les Questions de ce Chapitre, sont d'autant plus importantes, qu'elles se renouvellent tous les jours. Le Contrat résolu, soit pour cause forcée, soit volontairement; la résolution du Contrat *ut ex tunc;* celle faite *ut ex nunc, pro tempore futuro;* les droits payés que l'on veut repeter; ceux que le Contrat a ouvert que l'on ne veut pas payer; le vendeur qui rentre faute de payement, auquel on demande les droits, tant du Contrat, sauf son recours, que pour sa résolution que l'on prétend n'être pas un vrai distract du Contrat, ou que l'on dit être une retrocession. Voilà le plan de ce Chapitre, voilà le *vastum æquor* qu'il faut franchir. Que Dieu benisse mon travail, avec son secours, j'espere sortir de ces ambages, & donner à mes Lecteurs un fil sûr pour les guider dans ce labyrinte.

II. La résolution du Contrat peut être faite par la *seule* volonté des Contractans, sans autre cause; elle peut être forcée, soit pour dol, fraude ou incapacité du vendeur, ou nullité, ou faute de payement de tout ou partie; enfin elle peut être *ut ex tunc per viam annihilationis retrò;* elle ne peut l'être que *ut ex nunc pro tempore futuro.* Voilà en general toutes les especes de résolutions de Contrats.

Mon Lecteur se souviendra, que dans tout ce Chapitre, je fais abstraction des résolutions *in continenti aut brevi intervallo*, comme de 8. 15. jours, un mois même, si les circonstances sont favorables; cela n'opére aucuns droits seigneuriaux, mais le centiéme denier seroit toujours dû; il suffit que le Contrat ait été signé & parfait: j'en ai vû des décisions du Conseil, décisions rigoureuses, mais elles sont, j'en ai vû pour un désistement dans la huitaine.

III. Tenez d'abord pour certain, que nous ne connoissons

point en France, au moins en Pays Coutumier, ni même dans le general du Pays de Droit Ecrit, les réſolutions *de plein droit*, ni les nullités *de plein droit*, le Contrat le plus nul *venit annullandus*, il faut le faire déclarer nul; les clauſes réſolutoires ouvrent une action, & ne ſont que comminatoires, je l'ai montré *ſuprà* ſur le pacte commiſſoire, ſouvent le ſilence de la Partie qui a interêt de le faire annuller, les circonſtances, les interêts des Parties donnent à ce Contrat la valeur qu'il n'avoit pas.

Commençons par les Auteurs qui ont traité ces matiéres, enſuite nous poſerons nos Maximes, & nous deſcendrons dans les eſpeces particulieres.

Me. Charles Dumoulin eſt celui qui nous a donné les plus belles regles de cette matiére, & c'eſt un des points où il n'a pas varié; il eſt vrai qu'il n'en faut pas tout prendre à la lettre, mais les principes ſont dignes de lui.

IV. Sur le §. 13. *hodiè* 20. gl. 5. n. 11. & ſuivans, par rapport au retrait, il agite la réſolution volontaire, il réſout que cela ſe peut, *Re non ſecutâ, ille diſſenſus non eſt novus Contractus, ſed contrarius primo, ſed merus diſtractus*, dit-il, num. 12. *per quem Contractus præcedens omnino habetur pro infecto.* Au nombre 13. il dit, que cela a lieu, *Nedum ſi in continenti aut brevi intervallo, quo caſu nullum eſt dubium; ſed etiam ſi ex intervallo dummodò adhuc res ſit integra.*

Au nomb 14. *Res integra*, c'eſt, dit-il, *ante traditionem veram, & antequam patronus jure ſuo uti incœperit*: quand la vente n'eſt pas parfaite. Si l'on veut ſçavoir ce qu'il entend par ces termes, *venditionem perfectam*, dont il uſe ſouvent pour les queſtions de quint ou de lods, ou de retrait, *vide* les n. 1. 2. & ſuivans de la gl. 10. du §. 20. mais on ne ſuit pas ce qu'il dit: *antequam patronus jure ſuo uti incœperit.* D'Argentré le refute ſur cela. Ce n'eſt pas l'action que le Seigneur, quelquefois trop ardent, intente, qui rend le Contrat parfait, & ouvre les droits.

Num. 15. il limite ſa déciſion, à cauſe de la tradition par voye feinte, qui a lieu dans nos contrats, & dit: *Quod intellige de pœnitentia ſecuta ex intervallo. Si enim, facto Contractu, ſtatim diſcedant antequam ad alios actus diverterint, tunc indiſtinctè nulla jura debentur.*

V. Sur l'Art. *hodiè* 33. gl. 1. num. 10. il agite la queſtion de ſçavoir, ſi les Parties peuvent ſe déſiſter *in præjudicium juris debiti, vel debendi patrono.*

Obſervez bien qu'en cet endroit, il parle du relief, que *la mutation & non le Contrat*, produit, ſuivant cette regle que nous avons déja expliquée ſur le relief, qui differencie la vente, des autres Actes pour leſquels on ne regarde que la mutation. *In hoc eſt differentia, quod in venditione ſtatim Contractu concluſo, acquiſitum eſt jus quinti denarii vel retractus, & illud ſtatim petere & exigere poteſt . . .* [*ſecùs in aliis Contractibus*] *in quibus ex ſolo Contractu nullum omnino jus acquiritur patrono* (*quia relevium non oritur niſi ex mutatione manus, & non ex Contractu,*) *imò nec ex ſimplici dimiſſione fidei, vel apertura feudi, §. hodiè* 20. gl. 3. n. 12.

Dumoulin ſur cet article 33. parlant du relief, dit, que s'il n'y a pas eu de tradition, *licet pœnitere, ſive in continenti, ſive ex intervallo*, ce qu'il faut entendre quand le fief n'a pas réellement changé de main; ſi au contraire il y a eu tradition avec effet, le relief eſt acquis, parce que par la tradition & les fruits que le nouveau Vaſſal percevroit, ſoit par lui ou par autre, ſoit par le donateur même, *retento uſufructu*, la mutation eſt effective.

Au nombre 11. il parle des droits de relief & de quint, & il demande, ſi dans le cas où les Parties n'auroient pas pû ſe deſiſter *in præjudicium juris quæſiti*, il ſera dû double relief ou double quint, *ſecuto diſtractu.*

Quant au relief, *vide* le nombre 18. il y fait pluſieurs diſtinctions ingénieuſes, mais le cas & les conditions qu'il poſe pour éviter double relief, ſont rares, & ne ſe prévoyent pas.

VI. Quant au quint & lods & ventes, il agite la queſtion, *à n.* 19. *uſque ad* 30. *excluſivè*. Je ne donne ici que l'Extrait de ſa déciſion; mais pour être convaincu de la verité du principe que je tirerai *infrà*, je prie le Lecteur de lire attentivement tous ces nombres; ce n'eſt que la lecture entiere & réfléchie de tout, qui le menera au but où il doit frapper.

Il s'agit ici de novis juribus quærendis, non de quæſitis.

VII. La ſolution de Dumoulin ſur cette queſtion eſt au nombre 29. il y propoſe la queſtion d'une vente faite, dont partie du prix a été payée *& avant le payement du ſurplus*, l'acquereur *inveſti*, & qui étoit entré en compoſition des droits, veut remettre ſon acquiſition au vendeur, qui l'accepte : *inter eos placuit omnia haberi pro infectis* (*& rem & prætium hinc inde reſtitui quod fecerunt.*) Il réſout que *les premiers droits* ſont dûs, mais rien pour la réſolution; *quia nonobſtantibus geſtis inter emptorem & patro-*

*num, Contractu semper mansit inadempletus * inter ipsos contrahentes, & sic licuit eis (per viam distractûs) discedere secundùm formam legis 1ª. Cod. quando liceat ab empt. dist.*

Dans les nombres précedens, il distingue plusieurs cas, où les droits seroient dûs doubles, & il excepte toujours les résolutions *brevi intervallo.*

Que mon Lecteur lise attentivementt ce nombre 29. il s'applique au cas de la résolution *volontaire*, & aussi au cas de la résolution forcée faute de payement de partie du prix : Nous le démontrerons dans la suite, & il ne s'y agit que des *seconds* droits que la résolution du Contrat pourroit ouvrir.

Dumoulin veut, & c'est le vrai principe, que pour que la reprise par le vendeur n'ouvre pas le droit, le Contrat soit résolu *per viam distractûs ;* c'est-à-dire, *per actum similem priori Contractui (re & prætio hinc inde restitutis.)* Nous détaillerons ce principe, puisé dans cette Loi 1. *suprà*, & dans les Arrêts des Cours Souveraines.

VIII. Au nombre 30. il revient aux Contrats dont la resolution peut operer simples ou doubles droits, & au nombre 31. il distingue & nous donne cette regle magnifique.

Aut receditur à Contractu alio (quam venditionis,) putà donatione, vel permutatione ex causa seu modo per quem Contractus & traditio rei (retrò annullatur,) seu reducitur ad non causam, & non sortitur effectum, quasi traditio fuerit inefficax. Aut receditur ex causa per quam contractus (non annullatur in se, nec reducitur retrò ad non causam,) sed traditio remanet pro tempore præterito, efficax.

Il résout au premier cas que, quoiqu'il y ait eu double mutation, cependant nul relief, parce que l'acte a été *sans effet pour le passé & pour l'avenir.* Au second cas il donne double relief, parce que l'acte ayant eu son effet pour le passé, le fief ne peut retourner au donateur, sans qu'il y ait une mutation réelle, & cela suffit pour operer le second relief par la regle ci-dessus, regle qu'il avoit repetée n. 30. *suprà immediatè. Relevium non imponitur certo contractui vel causæ mutationis (sed ipsi mutationi, & translationi feudi de manu in manum, & non refertur ad aliud quam ad ipsam mutationem.*)

* Nota. Dans les Editions de 1658 & 1681. il y a *minsit adimpletus ;* c'est une faute ; toutes les Editions précedentes disent, *inadimpletus*, & c'est le vrai ; il n'y a qu'à réfléchir sur le sens du nombre.

Adverte

Adverte. Qu'il ne faut pas de cette déciſion au ſecond cas, argumenter pour le quint, ou les lods & ventes, pour la repriſe par le vendeur, *ex quacumque cauſa*, dès que le Contrat a eu effet.

Nous venons de le dire, le relief *imponitur mutationi, & non refertur ad aliud.* Or, pour quelque cauſe que le vendeur rentre au ſecond cas poſé par Dumoulin, il y a mutation, il y a changement de vaſſal; le vendeur qui avoit abdiqué la vaſſalité la reprend; *ergo* relief.

Mais il n'y a pas *de prix nouveau*, par conſéquent point de *revente*, point de nouveau Contrat de vente, & *quintum imponitur contractui, non mutationi; ergo* point de *nouveau quint*, point de *nouveaux lods*, & dans ce ſecond cas ſi c'étoit vente de fief, il y auroit quint pour la vente, parce qu'il y a eu *prix*, & que la cauſe de la mutation eſt *la vente à prix d'argent;* dans la repriſe, il y a *mutation ſimple*, mais mutation *réelle de Vaſſal. Feudum tranſit realiter de emptore in venditorem;* dès-là *relief pour la repriſe d'un fief*, mais non *quint.* Rien pour repriſe de roture.

Ceci eſt abſtrait, mais vrai, mais inconteſtable. Il faut peſer les principes du relief & du quint; il faut les avoir toujours preſens, ſans quoi on perd la file & l'on s'égare.

IX. Au nombre 40. il examine encore les cauſes de reſciſion des Contrats: voici les excellentes maximes qu'il donne, elles roulent ſur les mêmes principes, parce qu'en effet, ils ſont les ſeuls en cette matiere, & je ne les rappelle au long que pour montrer combien Dumoulin en étoit plein & convaincu.

Il avertit d'abord qu'il parle de toutes ſortes de reſciſions, & qu'il perſevere dans les déciſions qu'il a données, pour effacer tous droits de relief, quint ou lods, premiers & ſeconds, & il ajoute:

Dummodo illa reſtitutio vel reſciſio præcisè operetur (annullationem, retractationem & reductionem ad non cauſam) contractûs vel alienationis præcedentis, (per modum annihilationis & ex cauſa neceſſaria inexiſtente ab initio contractûs.) Secùs * *ſi ſolum operaretur retractationem (ut ex nunc) pro tempore futuro, non annullando vel revocando retrò in præteritum, (etiamſi hoc fieret ex cauſa antiqua & neceſſaria.)* L'exemple du remeré qu'il donne, eſt dans le vrai principe, quoique la nouvelle Juriſprudence y ait dérogé. * Hic.

On voit toujours la même regle pour les *premiers* droits du Contrat.

Au nombre 44. il agite la queſtion d'un Contrat annullé *in vim legis 2. cod. de reſcind. vend.* c'eſt-à-dire, pour léſion d'outre moitié, comme en ce cas l'acquereur eſt en droit de retenir en ſuppléant, mais que cela eſt de pure faculté libre ; dans e cas où il ne veut pas ſuppléer, il décide qu'il n'eſt dû aucun droit, & que *ſolutum repeti poteſt.* Voici ſa raiſon ; *quoniam venditio cum ſecutis ex ea (annullatur, & ad non cauſam reducitur, idque ex cauſa antiqua & exiſtenti à principio venditionis, & neceſſaria ſi non præcisè, ſaltem cauſativè) niſi malit emptor prætium ſupplere : quod ſufficit, maximè cum ſola reſciſio & reſtitutio ſit in obligatione, (ſuppletio autem prætii, in facultate, quæ non eſt in conſideratione.*)

X. Sur le même §. 33. gl. 2. n. 10. il agite la queſtion du pacte commiſſoire, il y donne les mêmes principes, *vide ſuprà*, Ch. du Pacte commiſſoire.

Au nombre 17. il agite la queſtion d'un vendeur trompé par ſon acquereur, & qui revend à un autre : Il demande s'il eſt dû double droit ; il faut trois diſtinctions, dont les deux premieres tendent à dire que ſi le Seigneur n'a pas prévenu, il ne peut prendre droits ; que s'il a prévenu, il peut retirer : dans la troiſiéme il dit, que les droits ſont dûs de la ſeconde vente.

Obſervation importante.

Le Lecteur pourroit ſe tromper à cette déciſion *qui charge le vendeur*, mais qu'il réfléchiſſe que Dumoulin écrivoit ſur l'*ancienne* Coutume qui *chargeoit le vendeur des droits*, ce que d'Argentré penſe auſſi à cauſe de l'*ancienne* de Bretagne, & cette déciſion peut encore s'appliquer aux Coutumes qui chargent le vendeur des droits.

Enfin ſur le §. 55. *hodiè* 78. gl. 1ere. num. 29. 30. 31. & 32. qu'il faut lire tout de ſuite, il tient les mêmes principes, ainſi que ſur le 178. du Maine ; obſervez que, partout, il repete, en parlant du prix payé en partie, *dummodo reſtituatur.*

XI. D'Argentré traite ces queſtions en pluſieurs endroits, & il y établit les grands principes de ces matieres.

Sur le §. 17. *de Laud.* intitulé, *de Venditionibus quovis caſu nullis*, il dit ; *Quærendum igitur de nullis, invalidis, reſciſſibilibus, nullitates poſſunt contingere ex pluribus cauſis ductis à perſonis, aut rebus ipſis, aut vi, dolo, metu interveniente.*

A perſonis, cùm tales ſunt perſonæ in quibus conſenſus non cadit, ut dementibus, furioſis, interdictis ; à rebus cum tales ſunt quæ in commercium non cadunt, aut quæ perpetua prohibitionis cauſa alienari prohibentur.

Hîc in universum ſtatuenda regula. Quoties Contractus nulli ſunt ob inhabilitatem perſonæ, aut rei, aut commercii impotentiam, nihil agi, & quod de facto actum ſit, pro non facto haberi (cauſâ retrò agente & inexiſtente materiæ & formæ, id eſt, conſenſui) atque ideò nullum effectum producere tranſlationis dominii, aut mutationis manus: ex quo conſequens eſt, de talibus laudimia non deberi cum conſequentia, ſint contractus quam Lex in totum cum ſuo effectu annullat (& ad non actum redigit;) ergo de Contractibus minorum ſine decreto, non debebuntur, nec de Contractu emptionis rei ſuæ, quia nulla eſt emptio, & eadem omnia de Contractibus interdictorum, & his qui nullo tempore poſſunt revaleſcere.

*Nam, quibus, dolus, vis, metus aut dolus re ipſâ cauſam dedit, etſi intrà legitima tempora reſcindi, jure civili poſſunt, ſi tamen intrà ſua tempora petita reſciſſio non ſit, revaleſcunt ipſi etiam à minoribus facti, & qui ob deceptiones enormes ſubjacent reſciſſioni interim conſiſtunt, itaque ſi reſciſſio perlata ſit, laudimia non debentur, & ſoluta condici poſſunt Contractu reſciſſo, (& rebus in integrum reſtitutis.) ſed ſi tempora reſcindendi lapſa ſunt, Contractus vires reſumit, & laudimia debentur; adeò ut * ſi quâ ſponte reſciſſionem admittat, poſt ea tempora, cum ſe exceptione tueri poſſet, tantùm abeſt ut ſe ſe abſolvat à debitis laudimiis, ut ſe novis obliget, voluntariâ reſciſſione (quæ potius nova alienatio & tranſlatio eſt ex novo Contractu,) jure enim ſemel irrevocabiliter quæſito quocumque colore conſenſiſſe alienationi, alienaſſe eſt, ex quo laudimia debentur.*

Exception pour la nullité.

* *Hîc notabile.*

Remarquez, qu'en cet endroit d'Argentré poſe un grand principe, que quelque vice qu'il y ait dans le Contrat, quelque ſujet qu'il ſoit à reſciſion certaine, ſi cependant le tems eſt paſſé, la reſciſion la mieux fondée, la mieux établie par l'Acte qui reſcinderoit le Contrat, eſt une remiſe *volontaire*, une retroceſſion, une revente; la raiſon intime, c'eſt que l'acquereur pouvoit s'en défendre ſûrement, & ayant mieux aimé reſcinder le Contrat, que le laps de tems des Ordonnances avoit confirmé, il aliéne, & dès-là doit les droits de la retroceſſion.

Nota. Je dis *doit* les droits, je parle de l'acquereur qui ſe laiſſe évincer, avec d'Argentré & Dumoulin, ſuivant l'ancien ſtyle de Paris & de Bretagne, qui chargeoient le vendeur des droits, & cela ſervira pour les Coutumes qui le veulent encore; dans les autres reformés, il faut dire, l'acquereur, ou plûtôt, *celui* qui *rentre en poſſeſſion*, doit les droits, parce qu'il *ne rentre pas, il rachete.*

Cette regle eſt poſée par Dumoulin.

Denique ut laudimia non debeantur, oportet reſciſſionis cauſas inexiſtere contractus tempore, nam quæ, poſt id tempus, oriuntur (retrò non poſſunt agere) in Contractum perfectum, & reſolvunt (ut ex nunc ex cauſis incidentibus, non ut ex tunc) id eſt Contractus tempore (præjudicio præſertim extraneorum, quibus jus eſt quæſitum ex Contractu:) ſupervenientes nihil poſſunt tale efficere, ſed novas alienationes continent, & (iteratis) laudimiis obligant, ut potè novæ eædem & non voluntariæ conventiones.

Adverte, que d'Argentré ne diſtingue pas nettement les droits du Contrat, & les droits de la reſciſion. * A l'égard des droits du Contrat, il faut *cauſa retrò agens ut ex nunc ;* à l'égard des droits de l'Acte qui réſout, il ſuffit, & il faut ſeulement *cauſa inexiſtens contractui*, & la réſolution, *ut ex tunc*, n'opere pas toujours de *nouveaux* droits, quand la cauſe eſt *inhérente au Contrat*, elle fait ſeulement ſubſiſter les *premiers* droits.

D'Argentré décide enſuite, comme Dumoulin, dans le cas de la reſciſion d'outre moitié, & du ſupplément volontaire, §. 19. & en notre §. 17. il décide, que tant que le Contrat n'eſt pas reſcindé, l'action du Seigneur eſt fondée; que ſi l'action eſt intentée, il peut avoir la proviſion, mais qu'il les rendra *Contractu reſciſſo*, il décide contre Dumoulin, *& meritò*, dans le cas où le Contrat eſt annullé *retrò*, qu'il ne faut pas, pour la reſtitution des droits, s'embarraſſer ſi le Seigneur *factus eſt locupletior*, il ſuffit qu'il ait reçû *ce qui n'étoit pas dû par nullité* du Contrat.

Obſervation importante.

XII. Obſervez que ce n'eſt pas ici le cas d'appliquer cette maxime poſée par M. Portail lors de l'Arrêt du 11. Février 1707. que nous avons rapporté *ſuprà* ch. 7. n. 8. que quand les droits ont été payés comme dûs, on n'eſt pas recevable à les repéter, mais qu'on ne les adjugeroit pas s'ils n'avoient pas été payés. Cette maxime eſt excellente dans les Contrats *valides, où le doute ne ſeroit que ſur les droits :* Sont-ils dûs? Ne ſont-ils pas dûs? *Non debentur, ſed ſoluta non repetuntur.* L'erreur de droit ne donne point lieu à la répétition.

Ici ce ſont des Contrats *nuls* dans leur principe, ou annullés *retrò ut ex tunc ;* dès-là, jugés *nuls* dans le principe : dans ces cas *il n'y a plus de Contrat*, il eſt révoqué comme s'il n'avoit jamais ſubſiſté, & alors il n'eſt pas poſſible de ne pas accorder la répétition à l'acquereur évincé entierement; j'en excepte ſon dol : je le

* Il ne traite pas, *ex profeſſo*, la queſtion des double droits; cependant elle y eſt implicitement par ces termes, *& iteratis laudimiis obligant.*

dirai ci-après ; on voit que ces cas *distant toto cælo* de l'espece agitée par M. Portail ; ce Magistrat posoit une maxime, & l'appliquoit, suivant l'étendue de son grand génie ; ce seroit abuser de ces belles maximes que de les appliquer indistinctement à tous les cas où les droits peuvent n'être pas dûs.

On peut encore voir d'Argentré sur l'art. *59. antiquæ, nota 5.* n. 11. 12. & 13. il y pose les mêmes regles.

XIII. Le même d'Argentré *§. 2. de laud.* agite la question du vendeur trompé par l'acquereur ; il est bon de rapporter sa décision en entier ; c'est ainsi qu'on apprend les matieres féodales ; elles sont abstraites, épineuses, & ont presque toutes deux faces ; & en rapportant un extrait de passage, ou se contentant de l'indiquer, il arrive de deux choses l'une, ou que l'Auteur qui le cite l'a voulu trop amener à son sentiment ; ou que ce que tout Auteur jaloux du vrai, ne doit pas faire, il captive trop son Lecteur, & par la force d'un raisonnement quelquefois captieux, il ne donne pas à son Lecteur la liberté de penser autrement, comme peut-être il auroit fait, s'il eût eû *uno contextu*, le passage sur lequel on s'est appuyé : comme je n'écris que pour le vrai, & que je peux me tromper mieux qu'aucun autre ; autant que je peux dans les endroits abstraits, je cite tout au long, cela ouvre quelquefois des reflexions sur les principes répandus dans le passage, qui ne sont pas inutiles pour l'entendre, & n'en pas faire une mauvaise application.

Ce *§.* est intitulé *de venditione nuda ante traditionem ;* on voit par-là que d'Argentré pose l'espece d'un acquereur qui n'avoit que la tradition *feinte*, mais qui n'étoit pas encore entré en possession *actuelle ;* cela fait beaucoup, & souvent sans regarder le texte ou sommaire du *§.* où d'Argentré annonce en deux mots la question qu'il agite, on prend sa décision pour une espece dont les circonstances ne se rapportent pas toujours à la question que l'on agite, & on est étonné de se voir réfuté par les circonstances ; ici il annonce qu'il va traiter d'une vente où la tradition n'est pas faite, cependant *vers. finali*, au mot *sed*, il pose une espece différente.

XIV. *Venditor fundum vendiderat* (*atque tradiderat,*) *sed cum venditor præsentem pecuniam spectaret, emptor decollarat, & fefellerat spem, & intentionem venditoris : tota difficultas in traditione, per ea quæ ante diximus, & certum est venditorem, cum vendit, præsenti pecunia vendere, si dies prætio solvendo adjecta non est.*

D'Argentré poſe ici un principe vrai, que la vente ſans jour & ſans terme, eſt une vente au comptant; ce principe peut aider dans beaucoup de difficultés : il continuë de ſuite.

Sic, ut niſi ſolvatur, poſſit venditor ſine ſtellionatus metu rem alteri vendere, & poſſeſſionem ſuam recuperare; nam, hoc caſu, alterum de principiis ſubſtantialibus contractus, id eſt prætii ſolutio deficit & ideò actus ad non actum reducitur, nec traditio facere debet, ut fides habita videatur de prætio, quod quidam putant, ſed Accurſ. negat, cum, per traditionem id potius intendere venditor videatur, ut, implendo id quod ex parte ſua debet, actionem ex empto comparet, & ut ſolvendi moram omnem præcidat.

Je n'admettrois pas ce principe, quoique vendu au comptant; nous n'admettons pas un vendeur, qui a mis l'acquereur en poſſeſſion, à vendre à un autre; il n'a qu'une action pour ſe faire payer, ou pour rentrer, cela opere un privilege plus fort : voilà tout; il continuë.

Quare, tali caſu, fallente emptore, nec præſenti pecunia ſolvente Dominium nullum transfertur, ſed apud venditorem remanet, & conſequenter nulla fit mutatio manus, nulla alienatio, nec igitur, laudimia ulla debentur : ſed ſi in creditum itum eſt, & ſemel habita fides de prætio ex defectu ſolutionis, contractus ſemel perfectus reſolvi nequit, ac ne conſenſu quidem contrahentium, præſuppoſita traditione, quod quidem præjudicio fiat Dominorum feudi, ſed ſola actio ex empto ſupereſt venditori.

Réflexion. 1°. D'Argentré écrivoit ſur une Coutume qui chargeoit le vendeur, & il prétendoit que la fraude de l'acquereur ne pouvoit pas lui nuire, & lui faire payer des droits; mais dans les Coutumes qui chargent l'acquereur, y ayant eu tradition réelle, la fraude de l'acquereur ne peut le décharger des droits acquis au Seigneur.

2°. Je ne ſçaurois adopter l'avis d'Argentré, en ce qu'il dit que nonobſtant la tradition réelle, la vente étant au comptant, n'a point transferé la propriété, cela eſt trop ſubtil; il faut dire que le vendeur n'eſt pas tellement exproprié, qu'il ne puiſſe aiſément rentrer faute de payement; mais, ſi cela ne ſe faiſoit, *breviſſimo intervallo*, je tiens qu'il eſt tellement expropriè, que ſi c'étoit un fief, en rentrant il devroit *relief* & la foi qu'il a abdiquée par la vente réelle.

XV. Pontanus ſur les art. 79. 80. 81. §. 4. & *ſeq.* agite doctement ces queſtions; à la queſtion 14. il commence par les ven-

tes qu'il appelle inutiles, & décide que les droits n'en ſont pas dûs, & que, *ſoluta repetuntur;* ſur la queſtion 16. il parle des reſciſions de Contrats, & décide ſuivant les mêmes principes que Dumoulin : ſur la queſtion 18. il agite la réſolution faute de payement, *fide habita de prætio,* & il dit que les droits ſont dûs de la vente, mais non de la réſolution.

XVI. Outre ces Auteurs, les Loix Romaines nous donnent encore d'excellentes regles en cette matiere. La Loi 12. ff. *de contrahenda emptione*, nous dit : Maximes importantes.

In hujuſmodi autem quæſtionibus perſonæ ementium & vendentium ſpectari debent, non eorum quibus acquiritur ex eo contractu actio.

Ce principe eſt ſublime, quoique cette Loi ne regarde pas les reſolutions des Contrats, & qu'elle ait été faite pour les queſtions d'erreur, *teſte* Godefroy, dans les acquiſitions; néanmoins, il eſt certain que la maxime qu'elle contient eſt d'un grand poids dans les queſtions de réſolutions de Contrats ; l'interêt d'un tiers qui eſt le Seigneur, n'eſt pas ce qu'il faut avoir pour objet principal; il faut regarder le vendeur & l'acheteur, leur interêt dans la réſolution, l'objet qu'ils ſe ſont propoſés en contractant, & en ſe déportant, la cauſe de la réſolution du Contrat, & juſqu'où elle porte; il faut voir quelles perſonnes ont contracté, s'ils ont valablement contracté, s'ils ont pû le faire, ſi en ſe déportant, il y a eû un intérêt réel, quelles ſont les circonſtances de la réſolution, & ſi c'eſt une véritable réſolution de Contrat; ſi c'eſt, ou non, le *diſtractus contractûs.*

La Loi premiere *cod. quando liceat ab empt. diſced.* nous donne un autre principe.

*Re quidem integra, ab emptione & venditione utriuſque partis conſenſu, recedi poteſt; etenim quod conſenſu contractum eſt, contrariæ voluntatis adminiculo diſſolvitur, at enim, poſt traditionem interpoſitam, nuda voluntas non reſolvit emptionem (ſi non actus quoque priori ſimilis * retroagens venditionem,) interceſſerit.*

* Voilà ce qu'on appelle le *diſtractus contractûs.*

Godefroy fait cette note ſur ces mots *poſt traditionem ; (vel poſt prætium ſolutum,*) note laconique, mais qui dit beaucoup pour ce chapitre.

La Loi 2. Cod. *eodem*, dit : *perfectam emptionem, atque venditionem re integra tantum, pacto & conſenſu poſſe diſſolvi conſtat ; ergo ſi quidem arrhæ nomine aurum datum ſit, potes hoc ſolum ſecundum fidem pacti recuperare : (ſin verò partem prætii perſol-*

viſti,) *ad ea quæ venditorem ex venditione præſtare oportet, magis actionem, quam ad prætii quantitatem quam te dediſſe ſignificas, habes.*

Sur quoi Godefroy fait cette excellente note : *Quid ? arrhæ datio num rem deintegrat, aut efficit ut res non ſit integra ? diſtinguendum eſt : ſi datur ut pars prætii, res non eſt integra : eſt integra, ſi, ut ſimbolum venditionis.*

Cette diſtinction des arrhes eſt bien lumineuſe.

Telles ſont, Lecteur, les ſources où j'ai puiſé ; je les ai choiſies les plus pures & les plus accreditées : voici les maximes & les déciſions que j'en ai tirées, j'eſpere que mes conſéquences ſeront heureuſes ; ſi elles ne ſont pas auſſi juſtes que je m'en flatte, au moins je vous mets dans le chemin d'aller plus droit au but de la verité.

XVII. De ces Loix, & des déciſions de Dumoulin, de d'Argentré & Pontanus, je tire des maximes & des déciſions qui vont à toutes les queſtions de réſolutions des Contrats de ventes ou autres actes ; queſtions fréquentes, queſtions intéreſſantes, tant pour les *premiers* que pour les *ſeconds* droits, ou pour les avoir, ou pour les refuſer tous deux, ou pour s'affranchir des *ſeconds*, ſoit dans les réſolutions forcées, ſoit dans les reſolutions volontaires ; j'eſpere que mes déciſions ſeront d'autant plus vrayes, qu'elles ſe trouveront autoriſées par les Arrêts des Cours ſouveraines, & qu'elles ſeront d'après les plus grands Maîtres.

Ce qu'il faut ſçavoir d'abord.

XVIII. Premiere circonſtance qu'il faut toujours avoir devant les yeux, *aut agitur de juribus quærendis, aut agitur de juribus quæſitis : & quærendis ?* S'agit-il de ſçavoir, s'il eſt dû de ſeconds droits ? Eſt-il queſtion, non-ſeulement de n'en point payer de nouveaux, mais de s'affranchir des premiers, ou même de les répéter ?

Deuxiéme. La réſolution eſt-elle forcée ? Eſt-elle volontaire ?

Troiſiéme. La réſolution ſe fait-elle *ut ex nunc ?* Se fait-elle *ut ex tunc & pro tempore præterito ?* Le Contrat eſt-il réduit à néant ? Le laiſſe-t'on ſubſiſter pour le paſſé ?

Quatriéme. La cauſe de la réſolution eſt-elle ancienne, inhérente au Contrat ? Quel eſt le véritable intérêt des Contractans ? Quelle eſt la cauſe de la réſolution ?

Cinquiéme. Le Contrat eſt-il réſolu *per actum ſimilem & retrogentem ;* c'eſt-à-dire, y a-t'il le véritable *diſtractus contractûs ?* Y a-t'il reſtitution *hinc inde* de la choſe & du prix ? Ou bien, le vendeur

vendeur rentre-t'il pour un nouveau prix ? Se reſerve-t'il ſes hypoteques, ſes droits pour le ſurplus ?

Sixiéme. Le Contrat eſt-il réſolu, pour nullité radicale, comme incapacité dans le vendeur, ou choſe hors du commerce.

Voilà en géneral les differens objets, & ce qu'il faut d'abord peſer exactement quand on propoſe une queſtion de droit, à cauſe d'un Contrat nul ou réſolu ; faute de peſer dans laquelle de ces circonſtances on ſe trouve, on va de branche en branche, on s'égare, on prend la déciſion de l'une pour la ſolution de l'autre, & on donne preſque toujours dans le faux.

Venons aux maximes génerales.

Maximes génerales.

XIX. Premiere maxime. Si le Contrat, tel qu'il ſoit, eſt réſolu pour cauſe inhérente au Contrat, *per viam annihilationis*, *& actum retroagentem, ut ex tunc ;* en ce cas, nuls droits de relief, de quint ou de lods, la raiſon eſt que l'acte eſt effacé : il n'y a point eu de mutation réelle *& cum effectu ; ergo* nul relief, il n'y a point eu de vente ; *ergo* nuls quints ou lods, *& ſoluta repetuntur*, cela arrive quand le Contrat eſt déclaré *nul*, comme fait par un incapable, & que l'on s'eſt pourvû dans les tems utiles, marqués par les Ordonnances, ou pour quelqu'autre vice radical, comme vente de choſe hors du commerce.

Obſervez qu'il faut être dans le tems ; car ſi par tranſaction, *après le tems paſſé*, les Parties revoquoient l'acte *etiam ut ex tunc*, quoique nul dans ſon principe, le laps de tems avoit confirmé le Contrat, comme l'obſerve fort bien d'Argentré, & non ſeulement les droits *premiers* ſeroient dûs, mais il en ſeroit dû *de ſeconds*, parce que l'acquereur pouvoit ſe défendre, & étoit ſûr de la légitimité de ſa défenſe, & ayant reſcindé ſon Contrat que le tems avoit confirmé, c'eſt *une retroceſſion volontaire* qui ne peut nuire au Seigneur, ni pour les *premiers* ni pour les *ſeconds* droits.

Seconde maxime. Toutes les fois que la réſolution forcée n'a effet que *pour l'avenir*, de quelque cauſe qu'elle provienne, les *premiers* droits ſont dûs, mais les *ſeconds* ne ſont pas dûs ſi la réſolution eſt pour cauſe inhérente au Contrat, *ſive realiter*, *ſive cauſativè*, comme défaut de payement, parce que la réſolution *ut ex nunc*, ne nuit au Seigneur que pour les droits *à venir*.

Troiſiéme maxime. Quand la réſolution eſt *volontaire*, *ex intervallo*, il faut que *res ſint integræ*, c'eſt-à-dire qu'au moins le prix ne ſoit pas entierement payé, & que la réſolution ſoit *diſtra-*

ctus contractus ; c'eſt-à-dire, *re & prætio hinc inde reſtitutis ;* il y a en cela cauſe inherente au Contrat, *ſaltem cauſaliter*, & alors les *ſeconds* droits ne ſont pas dûs, les *premiers* ſont dûs.

Quatriéme maxime : Si le vendeur qui rentre, ſe reſerve quelque choſe, par exemple, ſon hypoteque pour le reſtant de ſon dû, ou s'il rentre pour un moindre prix, & ſoit payé du ſurplus, ou ſe reſerve ſon action pour le ſurplus, c'eſt une rétroceſſion à *nouveau prix* qui ouvre de *ſeconds* droits ; mais la compenſation des interêts avec les fruits, n'eſt pas une reſerve capable d'operer de *ſeconds* droits, parce que cette compenſation a, *virtualiter*, l'effet de la reſtitution *hinc inde.*

Cinquiéme maxime : Dans les réſolutions de Contrats qui n'operent que pour l'avenir, *ut ex nunc*, il faut que la cauſe ſoit *ancienne & inhérente* au Contrat, comme nous l'avons dit *ſuprà;* la cauſe ſurvenue depuis n'opereroit rien pour la décharge des droits : ce ſeroit une retroceſſion, dit d'Argentré : auſſi Dumoulin dans tous les endroits où il agite ces queſtions, met toujours cette condition, *quâ deficiente jura oriuntur :* il faut, dit-il, partout, que *fiat ex cauſa neceſſaria & inhærente contractui.*

XX. Voilà les principes géneraux de cette importante matiere, & l'on va voir que la Cour les a conſacrés, quand l'occaſion s'en eſt préſentée.

Mais ſurtout, que celui qui ſera conſulté ſur ces queſtions, commence par connoître dans laquelle des circonſtances marquées cy deſſus il ſe trouve, qu'il peſe avec attention cette diſtinction des meilleurs Feudiſtes, *aut agitur de juribus quærendis, id eſt*, des droits de la réſolution, *aut agitur de juribus quæſitis, & quærendis, id eſt*, des droits que le Contrat a ouvert, & de ceux de la réſolution du Contrat. 2°. *Caſu*, il faut que le Contrat ſoit reſcindé *ut ex tunc, & per viam annihilationis.* 1°. *Caſu*, le Contrat doit être reſolu *ut ex nunc*, (*ſed ex cauſa neceſſaria, & inhærente contractui ;* & pour ne pas payer les ſeconds droits, il faut qu'il y ait *diſtractus contractus*, le vrai diſtract ne s'opere que *re & prætio hinc inde reſtitutis*, que le vendeur qui rentre faute de payement ne ſe reſerve rien du premier prix, autrement c'eſt une rétroceſſion qui ouvre les droits de la rétroceſſion de tout le nouveau prix. Quand le Conſultant aura ces maximes inculquées dans ſon eſprit, & préſentes à ſes yeux, il frapera ſurement au but.

XXI. La Loy 2. Cod. *quando liceat ab empt. diſt.* parle des

arrhes données, & Godefroy ſur cette Loy diſtingue les arrhes qui font que les choſes ne ſont plus entieres ; & celles qui n'empêchent pas que les choſes ſoient entieres ; cela touche les réſolutions volontaires, *ex intervallo.* Telles, par exemple, que Dumoulin le propoſe, *§. hodie* 33. gl. 1. n. 29. où l'acquereur inveſti, & ayant fait compoſition des droits, ſe dégoûte de ſon achat, & le vendeur l'accepte, *& prætio & re, hinc inde reſtitutis, receditur à contractu :* voilà une réſolution volontaire, où les droits de la réſolution ne ſont pas dûs ; venons au payement des arrhes, après quoi nous entrerons dans le détail des principes cy-deſſus.

Poquet de Livonieres, des Fiefs, L. 3. ch. 6. ſect. 3. leve cette belle queſtion : Si, après le payement des arrhes, les Parties peuvent ſe déſiſter impunément du Contrat ? Il rapporte l'opinion de Dumoulin, *§.* 13. *hodie* 20. gl. 5. n. 18. & *§.* 55. *hodie* 78. gl. 1. num. 32. qui décide l'affirmative, il aplaudit à cet avis.

Il faut obſerver que Dumoulin en cet endroit parle des arrhes données *qui font partie du prix*, c'eſt ce qu'on voit ſur l'article *hodie* 78. il le prouve par la Loy 2. Cod. *quando liceat ab empt.* qui dit que s'il n'y a que des arrhes données, on peut ſe deſiſter, *ſecùs ſi partem prætii perſolviſti*, ſur laquelle Loy Godefroy fait la judicieuſe diſtinction rapportée *ſuprà* n. 16. Dumoulin décide que le payement des arrhes n'empêche pas que les Parties ne ſe déſiſtent du Contrat, ce qu'il faut entendre de *ſimples* arrhes ; & quand il décide que cela ſe peut même après le payement de partie du prix, c'eſt là qu'il faut rapporter ce qu'il a dit n. 29. gl. 1. *§. hodie* 33. *re & prætio hinc inde reſtitutis*, & en cas, comme la réſolution n'a abſolument autre cauſe que le dégoût des Parties, cela ne préjudicie que *juribus quærendis*, les droits du Contrat ſont dûs, & s'ils ont été payés, ils reſtent au Seigneur ; c'eſt ce qu'il dit ſur le nombre 32. du *§.* 78. gl. 1. en parlant du prix, *dummodo reſtituatur :* il ajoute, & cela eſt vrai, *idem ſi compenſetur*, parce qu'en ce cas la compenſation opere une reſtitution, *nec enim intereſſe, ſolverit, an penſaverit*, L. 4. *in fine*, ff. *qui potiores*, de même dans la reſciſion, quand au lieu de reſtituer les fruits, on les compenſe avec les interêts du prix payé, *ut dixi ſuprà.*

Je n'ai levé cette queſtion après Livonieres, que parce que cet Auteur rapporte trop cruëment la déciſion de Dumoulin, & y adhere ſans la faire ſentir ; on rencontre ſouvent cela dans cet Auteur, qui, d'ailleurs bon, ſouvent par ſon laconiſme nous prive du ſecours de ſes lumieres.

Au reſte, quand on dit que les Parties peuvent ſe déſiſter impunément dans ces cas *ex intervallo*, je donnerois cet intervalle d'un mois, moins de tems eſt le *breviſſimum intervallum de quo, nulla quæſtio ;* quoiqu'en diſe Livonieres, *ibid.* le délai d'un mois n'eſt pas aſſez conſiderable pour faire crier à la fraude des droits, quand d'ailleurs les circonſtances ſont favorables.

Venons aux queſtions.

XXII. Un mineur ſe fait reſtituer contre une vente de ſon bien, faite ſans autorité de Juſtice, en ce cas le Contrat étant annullé *retro* avec reſtitution de fruits, les deux cauſes pour effacer tous droits concourent ; il eſt réſolu *ex cauſa antiqua & inhærente contractui*, il eſt réſolu *per viam annihilationis, ut ex tunc* ; dès-là, nuls droits, *& ſoluta repetuntur*. Brodeau ſur M. Louet, Ed. 1712. lettre R. ſomm. 2. en rapporte trois Arrêts des 25 Juin 1588. 16 Janvier 1617. & Septembre 1628 : ce dernier porte que les Receveurs des Conſignations, & les Seigneurs de fief, rendroient les droits qu'ils avoient reçûs : il eſt rendu dans l'eſpece d'une adjudication des biens, caſſée & annullée.

Quand même en ce cas, comme en vente de biens d'Egliſe il ſeroit dit que l'acquereur ſeroit rembourſé par le mineur de ſes frais & loyaux coûts, il ne peut cependant coucher en frais les droits qu'il auroit payés au Seigneur, il doit ſe pourvoir contre le Seigneur. Brodeau *ibid.* n. 14. en rapporte Arrêt du 14. Mars 1611. qui l'a jugé ; de même, ſi un majeur ou mineur ſe faiſoit reſtituer par dol, crainte ou violence ; Bouvot en rapporte Arrêt du 1 May 1616. Tom. 2. de ſes Queſt. notables : j'aurois cependant de la peine à accorder en ce cas la reſtitution des droits, quoique s'ils n'étoient pas payés, je ne les accorderois pas ; ſi le dol vient du fait de l'acquereur, profitera-t'il de ſon dol ? Eſt-il dans le cas d'une éviction forcée ? c'eſt ſon fait qui y donne lieu, s'ils ne ſont pas payés, comme *in veritate* le Contrat eſt annullé *retrò*, je ne les adjugerois pas au Seigneur ; s'ils le ſont, le Seigneur, *ſuum recipit*, & le dol de l'acquereur, *eſt cauſa ſuperveniens* à ſon égard, qui ne peut rendre les droits ſujets à la répétition.

XXIII. Un acquereur eſt pourſuivi en reſciſion de Contrat pour moitié, ou autre portion de ſon acquiſition, parce que la cauſe de reſtitution ne touche que ſur cette partie : comme ſon intention a été de garder le total, & qu'il n'a pas voulu acquerir moitié, ou un tiers d'héritage, il abandonne tout au demandeur,

& fait juger la réſolution pour le tout ; le Seigneur demande les droits de ce ſurplus abandonné, parce que ce ſurplus n'eſt pas abandonné *forcément* ; le déſiſtement eſt volontaire à cet égard. Brodeau, *ibid.* rapporte un Arrêt du 5 Septembre 1587. prononcé en robes rouges le 23 Decembre ſuivant, qui jugea que le Seigneur ne pouvoit demander les droits de ce ſurplus ; la raiſon qu'en rend Brodeau eſt que l'éviction étoit une cauſe inhérente au Contrat ; cela ſeroit bon, ſi l'éviction avoit été forcée pour le tout. Chopin ſur Anjou, L. 2. ch. 2. de la premiere partie, titre 3. n. 5. eſt de cet avis, & ſe fonde ſur le même Arrêt : je crois que le motif de l'Arrêt eſt dans la Loy 12. ff. *de contrah. empt.* rapporté *ſuprà*, n. 16. qui dit, *perſonæ ementium, & vendentium ſpectari debent, non, eorum quibus acquiritur ex contractu actio.* La Cour n'a point, dans ce cas, regardé l'interêt du Seigneur, elle a regardé le véritable interêt de l'acquereur évincé, & de celui qui rentroit ; il avoit acheté une Terre *entiere*, ſe trouvant évincé d'une partie, il fait prononcer la réſolution pour le tout : c'eſt comme l'acquereur qu'un lignager évince pour portion, il le force à prendre le tout, l'éviction de partie étoit un juſte motif d'abandonner le tout ; celui qui ſe fait reſtituer *achete moins en ce cas, qu'il n'eſt forcé de prendre, & de ſe ſubroger pour le tout* ; la Cour regarda dans l'un un juſte motif d'abandonner *tout*, dans l'autre *une force* majeure de prendre tout ; la Cour avoit jugé la reſciſion *du tout*, elle regarda cela comme une éviction du total, qu'une Partie avoit entraînée, & l'interêt des Contractans prévalut à celui du Seigneur, & *merito*, il n'y eut aucuns droits *premiers* ni *ſeconds*.

Nota. Que l'acquereur *n'avoit pas payé les droits*, ſur quoy Brodeau dit que s'ils avoient été volontairement payés, il n'y auroit pas eu lieu à la répetition contre le Seigneur, mais au recours contre le vendeur, parce que l'éviction ne provenoit pas *ex nullitate vel ex cauſa antiqua*, mais *ex facto venditoris, quod Dominus ignoravit.*

Pour moi je diſtingue, par rapport à la Partie ſur laquelle l'éviction portoit réellement ; la répetition étoit bonne contre le Seigneur, ſuivant l'Arrêt de 1628. *ſuprà*, que Brodeau lui-même rapporte ; par rapport à l'autre partie, je crois qu'il auroit pû les coucher en frais & loyaux coûts contre celui qui rentroit dans le total, parce que d'un côté, nul autre interêt de réſoudre pour le total, que l'interêt de l'acquereur *ſeul*, & cela ne peut

nuire au Seigneur qui en ce cas *ſuum recepit*; d'un autre côté, celui qui rentroit dans le total, étoit au moins ſubrogé *à l'inſtar* d'un retrayant lignager, & comme ſubrogé, il devoit renvoyer l'acquereur indemne ; la voie du recours contre le vendeur ne vaut rien, *puiſqu'en cette partie* le Contrat eſt comme s'il ſubſiſtoit, celui qui y eſt rentré a été ſubrogé à l'acquereur qui n'a voulu que ſe débaraſſer de cette partie, ne pouvant garder *le tout.*

XXIV. Si le Contrat eſt reſcindé pour lezion d'outre moitié du juſte prix : alors, ou l'acquereur ſupplée, ou il ne ſupplée pas. 2°. *caſu*, nuls droits *& ſoluta repetuntur.* 1°. *caſu*, les droits ſont dûs du ſupplément, & je tiens qu'ils ſont dûs au Seigneur ou Fermier du tems du Contrat ; ma raiſon eſt qu'au moyen du ſupplément qui eſt toujours en la faculté de l'acquereur, l'éviction n'étant jamais cenſée que *poſito quod ſupplere noluit*, le Contrat n'eſt point *annullé*, il ſubſiſte, & *le prix ſeul eſt reformé*, l'objet de l'action n'étoit que le prix trop foible ; il n'y a point de nouveau Contrat, l'acquereur continue ſa jouiſſance en vertu de *ſon premier titre* ; il n'y a point de mutation, donc le Fermier du tems du Contrat qui a transferé à l'acquereur la proprieté, doit avoir les droits de ce ſupplément ; je ſçai que le Grand ſur Troyes, art. 52. gl. 5. n. 37. rapporte un Arrêt du 30 Octobre 1576. qui a jugé que les droits appartenoient au Fermier du tems du ſupplément ; cet Arrêt eſt du Parlement de Bretagne, rapporté par Duſail ; je crois que cela eſt contre le principe : c'eſt le tems de l'ouverture qui indique le Fermier ou Seigneur à qui il eſt dû: or, il n'y a point eu d'ouverture autre que celle de la vente *réformée ſeulement dans le prix :* cet Arrêt eſt auſſi rapporté par Chopin ſur Paris, L. 1. titre 2. n. 30.

Quelques Auteurs, entr'autres Livonieres, des Fiefs, L. 3. ch. 6. ſect. premiere, entendent mal Dumoulin, quand il dit que l'acquereur doit les droits du prix & du ſupplément, il ne doit pas une ſeconde fois du prix ; Dumoulin dit, c'eſt au §. *hodie* 33. gl. premiere, num. 44. *debebit quintum & etiam ſubquintum ſupplementi, ſi caſus exigit*, il parle des Coutumes de quint & requint : il eſt vrai que d'Argentré, *loco citato* par Livonieres, c'eſt ſur l'art. 59. de Bretagne, note 4. n. 4. paroit le dire ; mais il faut penſer mieux de cet Auteur : il faut dire *qu'il ſuppoſoit*, & non pas *qu'il décidoit* ainſi ; & en effet Livonieres prend encore Pontanus ſur les art. 79. & ſuivans, §. 4. *& ſeq.* queſt. 17. pour garant de ſon ſentiment, & Pontanus n'agite que la queſtion de

ſçavoir ſi les droits de ce ſupplément ſont dûs, il décide que ouy, parce que ce ſupplément eſt *pars prætii principalis*, mais il ne dit pas que l'acquereur qui veut ſuppléer devra les droits *du total, du prix & du ſupplément;* il cite encore Salvaing des Fiefs, ch. 89. qui ne dit rien des lods de ce ſupplément, & qui ne traite que la queſtion principale de ſçavoir ſi en ce cas la vente étant reſcindée, ce qui ſuppoſe qu'il n'y a point de ſupplément, les droits payés peuvent être répetés, il tient l'affirmative; voilà comme en indiquant ſeulement les Auteurs, on ſéduit, & on fait paſſer ſon ſentiment.

XXV. Un Seigneur vend ſa Terre, il ne lui eſt dû aucuns droits, il eſt cenſé avoir vendu plus cher. Chopin, ſur l'article 4. d'Anjou, & à la marge, rapporte cette eſpece ſinguliere, ſur la queſtion de ſçavoir, ſi les droits Seigneuriaux ſont tellement partie du prix que, en quelque cas, ils puiſſent donner lieu à la reſciſion pour léſion.

Ce Seigneur vendeur veut revenir contre ſon Contrat, & pour montrer la léſion, il veut, ſur le prix qu'il a reçû, faire déduction des droits que l'acquereur auroit payés, s'il eût acquis d'un autre. Chopin conſulté répondit: qu'il ne falloit pas les déduire du prix, parce qu'ils ne furent jamais dûs; que de ce il y avoit Procès parti en la troiſiéme des Enquêtes, en Janvier 1579. & il ajoute, que 30 ans avant il avoit été jugé, plaidant Fontenay, que leſdits lods & ventes *non faciunt partem prætii*, touchant la Terre d'Ermenouville vendue francs deniers au vendeur, lequel autrement eût dû les ventes au Seigneur par la Coutume, & fut dit, qu'encore que *in vim* de cette clauſe, l'acheteur les eût payés au Seigneur, *non faciebant partem prætii*, pour empêcher la reſciſion pour léſion d'outre moitié, *vû que le prix n'eſt que ce que le vendeur rembourſe.* Mainard, L. 4. de ſes Arrêts de Toulouſe, ch. 3. tient la même maxime, il en cite Arrêt à ſon rapport, du 12 Septembre 1584. Cette maxime eſt encore atteſtée par d'Argentré, ſur Bretagne, art. 59. *ant.* note 2. n. 3. *ſunt igitur laudimia non pars prætii, ſed ſumma extrà prætium, quod integrum ſuo venditori ſolvitur, ſed ex prætii quantitate fit taxatio.* Cependant Chopin, ſur Paris, L. 1. Titre 2. nombre 32. tient le contraire de ce qu'il a dit ſur l'article 4. d'Anjou, & prétend que dans les Coutumes qui chargent le vendeur des droits, ils font partie du prix, & entrent dans le moyen de léſion; il en rapporte Arrêt de la troiſiéme des Enquêtes du 8 Janvier 1592. ſur un ap-

pel de Troyes, après avoir demandé l'avis aux Chambres.

Par rapport à la maxime posée par Chopin, que le Seigneur vendant, il ne lui est point dû de lods & ventes, elle est attestée par Dumoulin sur l'art. 13. *hodie* 20. de Paris, gl. 9. n. 4. 5. & 6. & sur l'art. 17. de Chaumont, où il établit que le Seigneur retirant ne peut exiger de lods & ventes du vendeur, qui, dans l'ancienne Coutume de Paris, & dans celle de Chaumont, les doit, parce qu'en retirant, c'est comme s'il achetoit lui-même; & qu'en *achetant*, on ne lui doit rien : d'où *à contrario*, quand il vend, soit que la Coutume fasse payer les droits au vendeur, soit qu'elle en charge l'acquereur, il ne lui est rien dû.

XXVI. En 1612. le nommé Daufer vend, cede, quitte & transporte quelques héritages à lui appartenans, moyennant une rente perpetuelle de bail d'héritage; & par une contre-lettre reconnue devant Notaires le même jour du Contrat, les Parties déclarent, qu'encore qu'elles eussent traité par forme de bail à rente, néanmoins pour ce prix, l'acquereur s'obligeoit de payer 1900 liv. dans huit ans, & encore 300 liv. dans trois ans : le Seigneur ensaisine le Contrat, & quoique par la Coutume d'Anjou, les baux à rente fonciere ne doivent rien, l'acquereur paya 100 liv. pour les lods & ventes, qui, sur le pied de la contre-lettre, auroient monté à 400 liv. l'acquereur jouit six ans, le vendeur poursuit pour la continuation de la rente; acte entr'eux par lequel, sous prétexte de cette poursuite, l'acquereur consent que le vendeur rentre en possession. Le Seigneur demande les droits de cette résolution; Daufer dit que, par la Coutume d'Anjou, il n'étoit rien dû pour les baux à rente, ni pour la résolution d'iceux; que quand même on regarderoit le premier Contrat comme une vente, le Seigneur avoit reçu les droits, mais qu'il n'en étoit point dû pour le délaissement à lui fait pour le prix porté au premier Contrat, parce que quand il avoit contracté, la condition tacite & inhérente étoit, qu'il seroit payé du prix de ses héritages; de sorte que, faute de payement, il lui avoit été loisible de rentrer en iceux; qu'il pouvoit même soutenir, qu'il en avoit toujours retenu la proprieté par-devers lui. *Res venditæ non desinunt esse meæ, nisi ære soluto.*

Le Seigneur repliqua, que par la contre-lettre il paroissoit que le premier Contrat étoit une vente déguisée sous le nom de bail à rente; que par conséquent le dernier Contrat n'étoit point une résolution d'un bail à rente, mais une revente, pour laquelle étoient

étoient dûs lods & ventes; que la réſolution d'un Contrat même faite *ex cauſa antiqua*, en vertu d'une clauſe appoſée au Contrat, *ſed non ex cauſa neceſſaria, nec rebus integris*, mais après que l'acquereur avoit joui de l'héritage ſix ans, ouvroit les lods & ventes.

La Sentence avoit condamné à payer les lods & ventes. Appel par Daufer.

Le Jeudi vingt Février 1620. Arrêt qui met l'appellation au néant.

Cet Arrêt juge que la réſolution d'un Contrat même, *ex cauſa inhærente, ſaltem cauſaliter*, devoit des droits. C'eſt Auzannet en ſes Arrêts, L. 3. ch. 11. qui le rapporte.

Cet Arrêt paroît contraire aux principes certains en cette matiere; il n'y avoit point de nouveau prix, on rentroit faute de payement, & il n'étoit queſtion que de *juribus quærendis*. Il paroît bien qu'Auzannet ſe contentoit de rapporter l'Arrêt, ſans s'embarraſſer, ſi l'extrait qu'il donnoit des moyens, pouvoit découvrir le motif d'une déciſion qui eſt juſte, & qui eſt réellement concordante avec les principes.

En effet, le Contrat étoit vraie *vente*, la contre-lettre le prouvoit; mais de cauſe de réſolution, après ſix ans, il n'y en avoit aucune; l'acquereur avoit *huit ans pour payer*, il n'y en avoit que *ſix* de paſſés. On ne voit aucunes pourſuites du vendeur *pour les arrerages*; ſur la ſimple demande l'acquereur ſe déſiſte, c'eſt une rétroceſſion purement volontaire, *poſt longiſſimum intervallum*, *ſix* ans de jouiſſance: Incertitude pleine, *ſi l'acquereur payeroit, ou ne payeroit pas*, il avoit deux ans encore; qui a terme ne doit rien, c'étoit une retroceſſion, & la fraude commiſe par la contre-lettre a bien pû aider à la Sentence & à l'Arrêt confirmatif.

XXVII. Nous avons dit ci-deſſus, & cela eſt vrai, que le vendeur qui rentre, faute de payement, ne devoit aucuns droits, mais que pour ce, il falloit que cela ſe fit *per viam meri diſtractûs*, pour le même prix, ſans reſerve des interêts ou du ſurplus du prix, ſans réſerve de ſes hypotéques ſur les biens de l'acquereur; ſans quoi, s'il y a nouveau prix, comme quand le vendeur rentre ſur le pied de l'eſtimation, & qu'elle eſt *moindre* que *le premier prix*, & que pour le ſurplus, ou il prend d'autres biens de l'acquereur, ou ſe reſerve ſes hypothéques ſur les autres biens de l'acquereur; ce n'eſt plus le *diſtractus Contractus*, c'eſt *revenditio voluntaria*, qui ouvre les droits.

Jamais point de droit féodal n'a été plus nettement jugé, & cependant jamais point de droit n'a causé plus de discorde entre les Auteurs, qui tous ont tiré chacun de leur côté les Arrêts; quoique ces mêmes Arrêts, bien entendus, ayent jugé suivant le même principe.

Etablissons le principe par nous posé. Livonieres, *loco citato*, des Fiefs, L. 3. ch. 6. sect. 4. rapporte l'Arrêt du 8. Janvier 1627 comme un Arrêr qui a jugé, que quoi que le vendeur eût donné terme, néanmoins rentrant faute de payement, il ne devoit aucuns droits.

Le Journaliste du Palais rapporte celui du 26. Avril 1672. comme ayant jugé le contraire, & fait une grande Dissertation sur la faveur du vendeur qui a vendu *sans terme*, & la défaveur de celui qui a donné *terme*, & a suivi la foi de l'acquereur.

Sur l'art. 235. de Senlis, aux nouvelles Observations, sur le Commentaire de Ricard, on en cite un autre, au rapport de M. de Bullion, pour le Fermier de l'Archevêché de Paris, du 20. Août 1674. mais * sous un autre date; c'est le même que celui du 26. Avril 1672.

* Observation importante.

Il y en a un autre du Parlement de Provence du 22. Novembre 1638. rapporté par Boniface, Ed. de 1708. tom. 1. L. 3. tit. 4. ch. 2. pages 256. & 257. qui juge dans le même principe que celui de 1627.

Enfin l'Auteur anonime de Bretagne sur les art. 50. *usque ad 66. inclusivè*, en rapporte un sans date du Parlement de Bretagne, qui paroît avoir jugé comme celui de 1672. & dit, qu'on se pourvut au Conseil en cassation, mais que l'on mit néant sur la Requête.

XXVIII. Nous devons à Me. Berroyer dans ses excellentes notes sur Bardet, l'éclaircissement de ce que l'Arrêt de 1627. & celui de 1672. que l'on dit contraires, ont jugé; le Lecteur doit recourir à cette dissertation; il verra que l'extrait que je lui en donne, est dans la plus exacte fidelité, & en même tems il rendra à Me Berroyer toute la Justice qui étoit dûe à sa profonde érudition.

Pour démontrer que les Arrêts de 1627. & 1672. ne sont point contraires; que le premier en déchargeant un vendeur des droits pour la reprise, faute de payement; l'autre, en condamnant le vendeur aussi pour reprise de son héritage, faute de payement, ont tous deux canonisé les principes que nous avons ci-dessus

poſés. Il ne faut que les eſpeces de ces deux Arrêts.

XXIX. L'Arrêt de 1627. eſt rapporté par Bardet, tome 1. L. 2. ch. 96. Tout le monde ſçait l'exactitude de cet Arrétiſte : En voici l'eſpece.

Claudine Lair, Habitante du Village de Lompenes près Dammartin, vendit en 1616. à Jean Depoſt certains héritages ; le prix neuf-vingt llivres payables à Noël de ladite année 1616. Depoſt ſe fait enſaiſiner, paye les lods & ventes, & ſe met en poſſeſſion ; mais ne payant pas le prix de ſon acquiſition, il eſt aſſigné devant le Juge de Dammartin ; là il déclare qu'il n'a moyen de payer ladite ſomme, & conſent que ladite Lair ſoit renvoyée en poſſeſſion de ſes fonds & héritages ; ladite Lair accepte ; Sentence qui la renvoye en poſſeſſion. Le Seigneur l'aſſigne devant le même Juge, pour ſe voir condamnée aux lods & ventes ; il ſoutient que c'eſt une nouvelle acquiſition ; Lair ſoutient que c'eſt un ſimple délaiſſement de ſes héritages, faute de payement.

Le Juge par ſa Sentence met les Parties hors de Cour & de Procès. Appel par le Seigneur. Pour moyens d'appel, il dit, que la maxime, *ex contractu nullo, nulla debentur laudimia*, n'eſt pas conſiderable en cette cauſe ; que le Contrat de vente avoit été executé de part & d'autre ; que Depoſt acquereur étoit entré en poſſeſſion, & avoit joui long-tems ; qu'il avoit été jugé qu'un Adjudicataire n'ayant pas conſigné, ne le pouvant faire, & conſentant la revente de ſon héritage, les droits étoient dûs, quoique l'Adjudicataire ne fût pas entré en poſſeſſion : L'Intimée dit, que ceci n'étoit point une vente, mais une réſolution de la premiere, dont les droits avoient été payés.

L'Arrêt met l'appellation au néant.

Cet Arrêt juge que le Contrat étant réſolu *per viam diſtractûs*, & pour une cauſe inhérente au Contrat, *ſaltem cauſativè*, faute de payement du prix, ce vendeur étant rentré *pour le même prix*, n'en ayant rien reçu, *rien reſervé* ſur les autres biens du débiteur, c'étoit le cas du *diſtract*, qui operoit *ut ex tunc*, ne revoquoit pas les premiers droits, mais pouvoit ſe faire *in præjudicium jurium quærendorum.*

XXX. Voici l'eſpece de l'Arrêt du 26. Avril 1672. tel que le Journaliſte du Palais l'a rapporté.

En 1644. le ſieur Flamand vendit à Monſieur Menant, Conſeiller en la Cour, une maiſon, le prix 20000. liv. payables en quatre termes; Monſieur Menant ne paya point ; il paſſa un Con-

trat de conſtitution de 1000. liv. de rente, il ne paya pas mieux les arrerages ; ſes biens furent mis en direction.

Flamand, créancier de ſon principal & arrérages, ſe fait adjuger la maiſon vendue (*pour la ſomme de* 11000. *liv. & pour le ſurplus de ce qui lui étoit dû, on lui adjugea une autre maiſon, & quelques autres effets.*) Le Seigneur demanda les droits de cette repriſe, l'Arrêt y condamna Flamand. Cet Arrêt eſt rendu au profit du Fermier du temporel de l'Archevêché de Paris, au rapport de Monſieur de Bullion ; ce qui fait voir que c'eſt le même que celui cité dans les nouvelles Obſervations au Commentaire de Ricard, ſur Senlis, ſous la date du 26. Août 1674. comme nous l'avons dit *ſuprà* ; j'obſerve même que dans la derniere édition *in-fol.* du Journal du Palais, quoique rapporté ſous la vraye date du 26. Avril, dans le recit du fait il eſt daté du 26. Août.

XXXI. On ſent l'extrême difference de l'eſpece de cet Arrêt à celle de l'Arrêt de 1627.

Ici le vendeur ne rentre pas *pour le même prix*, il reprend pour 11000. liv. ce qu'il avoit vendu 20000. liv. il ſe fait adjuger *une autre maiſon pour le ſurplus* de ſon principal & arrerages ; il n'y a point là de *diſtractus contractus*. Le motif de cet Arrêt de 1672. n'eſt pas, comme le Journaliſte du Palais l'inſinue, parce que le vendeur avoit donné terme, mais parce qu'il y avoit *novum prætium*, & que Flamand en cela s'étoit rendu adjudicataire, ſuivant l'eſtimation, comme tout autre étranger auroit pû faire.

Auſſi Me Berroyer réfute parfaitement le Journaliſte, & fait bien voir que cet Arrêt ne croiſe point celui de 1627. qu'au contraire ils ſont partis tous deux du même principe. Voici comme Me Berroyer s'eſt expliqué.

D'abord il réfute la diſtinction du vendeur ſans terme, & de celui qui a donné terme ; il fait voir que dans l'un & dans l'autre cas, ſuivant Dumoulin & d'Argentré, le vendeur rentrant faute de payement *pour le même prix*, ne doit point de droits ; il montre que le principe poſé par Dumoulin de la reſtitution par le vendeur de la partie du prix qu'il a touchée, eſt excellente, & il dit :

Ce principe de la reſtitution du côté du vendeur de cette partie du prix par lui touchée, marque que le vendeur n'eſt pas exempt de droits Seigneuriaux, lorſqu'il ſouffre une ſaiſie réelle ſur l'acquereur, un Contrat de direction, & ſe rend lui même adjudicataire de ſon héritage (*à une ſomme moindre que le prix qu'il avoit*

vendu) *comme dans l'espece de l'Arrêt de* 1672. *il ne faut pas s'étonner si ce vendeur adjudicataire a été condamné de payer de nouveaux droits Seigneuriaux, car c'étoit une veritable vente qui se faisoit à son profit; il ne rentroit pas dans son héritage* (per viam distractûs) *en déchargeant l'acquereur du prix, & se contentant de reprendre la chose en l'état qu'elle étoit; mais il se presente comme un étranger, & se rend adjudicataire à une somme* (*bien entendu qu'il se reservoit son action, pour l'excedant du prix de la vente, contre son acquereur & sur ses autres biens.*)

L'Arrêt a parfaitement bien jugé dans ces circonstances; mais d'en vouloir faire une décision generale, pour dire qu'un vendeur qui a donné terme pour le prix, rentrant dans son héritage à défaut de payement, devra de seconds droits seigneuriaux; c'est ce qui résiste à tous les principes de l'équité naturelle.

La Dissertation de Me Berroyer sur ces Arrêts, est dans les bons principes; & loin que ces Arrêts se croisent, ils ont jugé tous deux, que pour éviter en ce cas de nouveaux droits, il falloit, 1°. *Causa inexistens Contractui*, tel que le défaut de payement du prix, qui, s'il n'est pas de l'essence du contrat formellement, l'est *causativè*, parce qu'on ne vend que pour être payé. 2°. Que rentrant pour cette cause il faut rentrer *per viam distractûs*. Et comme dit Dumoulin, *re & prætio hinc inde restitutis*, que quand ces deux circonstances, qui doivent toujours être ensemble, se rencontroient, il n'y avoit point de nouveaux droits. C'est ce qu'a jugé l'Arrêt de 1627. ainsi que celui de 1638. rapporté par Boniface; que quand au contraire on rentroit *novo prætio*, ce n'étoit point un distract, & que les droits en étoient dûs, comme l'a jugé l'Arrêt de 1672. & celui rapporté par le Commentateur anonime de Bretagne. Dès-là on doit convenir de bonne foi, que ces Arrêts sont partis du même principe, & conséquemment que les principes que nous avons ci-dessus posés, sont les vrais, les seuls de la matiere que nous traitons.

XXXII. Voici un Arrêt récent, qui a jugé que le vendeur rentrant dans sa terre, le prix n'étant pas payé, & sans nouveau prix, au moins assez constant, devoit néanmoins des droits Seigneuriaux. Cet Arrêt paroît croiser celui de 1627. mais le motif du nouvel Arrêt est sensible dans les moyens des Parties; l'acquereur étoit *notoirement solvable, il n'étoit pas en demeure de payer;* il ne paroissoit pas de refus absolu de payer, ni d'*incapacité de payer*; il paroissoit que quoiqu'en état de remplacer en argent

ce qu'il avoit offert, & consigné en billets de Banque, *il aima mieux retroceder*, & les vendeurs prefererent leur terre au prix ; enſorte que c'étoit une rétroceſſion purement volontaire, ſans aucune cauſe réelle, autre que le dégoût de l'un, & le changement de volonté de l'autre, & c'étoit après deux ans de jouiſſance, ce qui n'eſt pas l'eſpece poſée par Dumoulin, *ſuprà §. 33. gl. 1. n. 29.* eſpece dans laquelle l'intervalle n'étoit pas conſiderable, puiſque Dumoulin dit, que l'acquereur inveſti étoit *dans les termes de compoſition avec le Seigneur*, pour ſes droits qu'il avoit promis de payer dans certain terme : cette circonſtance du terme pour les droits Seigneuriaux ſe trouve, il eſt vrai, dans l'eſpece du nouvel Arrêt : mais il y a plus, *deux ans* de jouiſſance réelle, & l'acquereur *a retenu les fruits pour ſon indemnité*, avec d'autres choſes dont on l'indemniſa auſſi.

Voici l'eſpece que j'ai tirée des Mémoires imprimés de MM. Ambroiſe Guerin, & Regnaud, Avocats des Parties.

L'Arrêt eſt de la quatriéme des Enquêtes ſur un déliberé d'Audience, M. de Goellard, Rapporteur du Déliberé, il eſt du 6. Avril 1726.

Le 11. May 1719. Charles de Savalette, Fermier General, ſe rendit adjudicataire par Arrêt de la Cour, d'une maiſon ſize à Paris, Iſle Notre-Dame, & de la Terre de Veymart, de la ſucceſſion du Sieur de Saintot pere, moyennant 271000. liv.

Sur cette adjudication faite en Juſtice, à la pourſuite de la veuve, ſans ſaiſie réelle, deux Contrats de vente par la Dame veuve, & le Sr de Saintot fils les 16. Mai & 8. Juin 1719. pour le même prix, payable moitié dans ſix mois, l'autre moitié un an après.

Le Sieur Savalette fit *la foy & hommage* à la Chambre des Comptes pour ce qui revenoit du Roi, & fit enſaiſiner ſes Contrats. Le Receveur de la Terre de Saint Riſt, pour ce qui relevoit de cette Terre, *traita des droits* pour 3000 liv. *moitié comptant, moitié en un billet payable à volonté.*

Au mois de Janvier 1720. le Sieur de Savalette n'ayant point payé la premiere moitié, Requête du Sieur de Saintot, les Sr & Dame de la Tour ſes beaufrere & ſœur, à ce que faute de payement, il leur fût permis de rentrer. Arrêt par défaut le 6. Février 1720. qui adjuge les Concluſions, en rembourſant, les labours & ſemences, & les reparations ſuivant l'eſtimation. Oppoſition. *Offres réelles*; du Sieur de Savalette *de moitié.* Arrêt contradictoire le 16. Juillet 1720. qui *les déclare bonnes & valables*,

ordonne que les Sieurs de Saintot & de la Tour, ſeront tenus de recevoir, ſinon *permet de conſigner. Signification* de l'Arrêt à Procureur. Conſignation le 8. Août.

En execution de cet Arrêt, & après *la conſignation*, le ſieur de Savalette fait des offres de l'autre moitié auſſi en papier.

Neuf & dix Juin 1721. Requête des Sieurs de Saintot & de la Tour, en nullité des offres, & de la premiere conſignation qui avoit été faite, en execution de l'Arrêt, ſans avoir fait de nouvelles offres *à domicile* de Parties. La cauſe fut commencée le 20. Juin 1721.

Vingt-trois Juin 1721. premier Acte, dont il y a minute, par lequel, pour faire ceſſer les differends des Parties, pendans en la quatriéme des Enquêtes, Requêtes du Palais & de l'Hôtel, elles conviennent que l'adjudication de la Terre de Veymar & dépendances, & autres biens, du 11. Mai 1719., & les contrats de vente d'iceux des 26. Mai & 8. Juin audit an, demeureront nuls & reſolus, en conſéquence le Sieur de Savalette conſent que les Sieurs de Saintot & de la Tour rentrent en poſſeſſion deſdits biens, fruits & revenus en l'état qu'ils étoient alors, *à compter de ce jour*, pour en jouir par eux, leurs hoirs & ayans cauſe en toute proprieté pour leurs parts & portions qui leur en appartiennent, tout ainſi qu'ils auroient fait avant l'adjudication; & attendu que les Sieurs de Saintot & de la Tour n'avoient pas reçû les 271000. liv. & que moitié en avoit été conſignée, ils conſentent que le Sieur de Savalette retire ladite conſignation, au moyen de quoi, toutes conteſtations demeureront aſſoupies.

Autre Acte du même jour, par lequel le Sr de Savalette n'ayant payé aucuns interêts montant à 31000. liv. d'un autre côté prétendoit des labours, ſémences, réparations, le pot de vin qu'il avoit payé, le centiéme denier, les Parties ſe quittent reſpectivement, & les Sieurs de Saintot & de la Tour s'obligent de *l'acquitter du reſtant des droits Seigneuriaux*, dont il avoit fait ſon billet de 1500. livres.

Après ces Actes, & de concert entre les Parties, les Sieurs de Saintot & de la Tour pourſuivirent de nouveau la nullité des offres & conſignation. Arrêt par défaut le 8. Juin 1722. qui les déclare nulles. Point d'oppoſition de la part du ſieur de Savalette; l'Arrêt ajoute: ce faiſant faute de payement, les Sieurs de Saintot & de la Tour demeureront proprietaires de ladite Terre.

Bouchard, Receveur de la Terre de Saint Rits, pourſuivit le Sr

de Savalette pour le payement des 1500 liv. reſtans des droits. En conſéquence de l'acte du 23. Juin 1721. le ſieur de Savalette forma ſa demande en recours contre les Srs de Saintot & de la Tour. Demande incidente de Bouchard contre les Sieurs de Saintot & de la Tour, afin de payement de nouveaux droits pour leur rentrée en poſſeſſion.

Vingt-huit Juin 1725. Arrêt contradictoire en la quatriéme des Enquêtes, qui condamne le ſieur de Savalette au payement deſdits 1500 liv. condamne les Sieurs de Saintot & de la Tour à l'en acquitter, & avant faire droit ſur la nouvelle demande de Bouchard, ordonne que les Srs de Saintot & de la Tour lui communiqueront l'acte du 23. Juin 1721. & autres Actes tranſlatifs de proprieté, & affirmeront qu'ils n'en retiennent aucun.

La communication faite, on retourne à l'Audience.

Moyens des Sieurs de Saintot & de la Tour.

L'Acte du 23. Juin 1721. n'eſt point une revente, c'eſt une remiſe de la terre par l'acquereur faute de payement du prix convenu. Avant ces Actes les Srs de Saintot & de la Tour avoient demandé la nullité de la conſignation de la moitié de 271000. livres; elle étoit nulle, l'Arrêt qui permettoit de conſigner n'avoit point été ſignifié à domicile de Parties, mais ſeulement au Procureur; c'eſt le jour même que l'on devoit plaider la cauſe continuée ſur cette nullité. Le Sr de Savalette ne pouvant offrir en eſpeces les 271000. liv. dont les termes étoient échûs, paſſe l'Acte du 23. Juin 1721. il conſent que les Sieurs de Saintot & de la Tour reprennent la jouiſſance de la terre, & eux conſentent qu'il retire la conſignation. Le ſecond acte du même jour ne regarde que les *indemnités*; c'eſt le cas où le vendeur rentrant ne doit rien; l'Arrêt de 1627. l'a jugé; ſi l'Arrêt de 1672. jugea le contraire, il devoit ainſi juger par les mêmes circonſtances de l'eſpece qui y a donné lieu; c'eſt le ſentiment de Dumoulin & d'Argentré: l'acte de 1721. ne forme point une revente, puiſqu'il n'y a point de nouveau prix.

Moyens de Bouchard.

La vente en queſtion avoit été précedée d'une adjudication moyennant 271000. l. payables moitié dans ſix mois, l'autre moitié à plus long terme; le Sieur de Savalette eſt entré en jouiſ-

ſance;

ſance ; il a été reçû en foy ; il a joui *deux ans* complets ; l'acte de 1721. eſt donc une revente, quand même le prix n'auroit pas été payé, y ayant terme dans le contrat, elle n'étoit pas moins vente.

Ce qu'on objecte que la conſignation & les offres étoient nulles, que le ſieur de Savalette ne payant point, on a été forcé de rentrer, ne vaut rien, le ſieur de Savalette avoit payé moitié, & *conſigné*, depuis l'Arrêt qui lui avoit permis de conſigner *on ne l'avoit point pourſuivi* ; la nullité étoit objectée ; mais *elle n'étoit point jugée* ; les Requêtes ont été données pour préparer l'acte du 23. Juin 1721. quand le Sieur de Savalette auroit eu lieu de craindre l'évenement, la réſolution n'eſt pas moins volontaire, il n'y avoit point de neceſſité de rentrer ; *la ſolvabilité* du Sieur de Savalette étoit notoire, ce qui découvre la fraude, c'eſt que, poſtérieurement à cet acte, on pourſuit, & on fait prononcer *par défaut la nullité*, le ſieur de Savalette *ne s'y oppoſe point*, cela avoit été fait pour ſe préparer un moyen contre la demande du Seigneur : enfin la jouiſſance de deux années reſte au Sieur de Savalette, on le décharge de 31000. *liv. d'interêts*, on l'indemniſe des 1500 *liv.* reſtans des droits Seigneuriaux de la vente : tout cela fait voir que la reſolutiou a été purement volontaire, qu'elle n'a eû aucun prétexte, que le prétendu défaut de payement étoit une chimere ; & les indemnités conſiderables accordées au ſieur de Savalette, marquent un acte auquel la ſeule volonté des Parties a donné lieu, ſans aucune cauſe, & après *deux* ans de jouiſſance, & ces indemnités *font un prix plus fort que la vente ;* les premiers droits étoient toujours dûs par le ſieur de Savalette, cependant les ſieurs de Saintot *en acquittent le Sieur de Savalette.*

Sur ces Moyens, après en avoir *déliberé*, intervint l'Arrêt qui condamna les ſieurs de Saintot & de la Tour à payer les droits de la retroceſſion, & aux dépens : on voit, par les circonſtances, que cet Arrêt ne croiſe pas celui de 1627. & qu'il approche plus de celui de 1672.

XXXIII. Un mari vend le propre de ſa femme ſans ſon conſentement, elle ne ratifie pas, ou elle ne ratifie qu'avec un ſupplément : *Quid ?* Les droits ſont-ils dûs du contrat annullé ? En eſt-il dû de la ratification ? A qui ces droits ſont-ils dûs ? Eſt-ce au Seigneur ou Fermier du temps du contrat ratifié : Eſt-ce au Seigneur ou Fermier du temps de la ratification ?

Cette queſtion eſt belle, elle eſt traitée par Dumoulin §°.

hodiè 33. gl. 2. num. 42. elle eſt triple, les deux dernieres n'appartiennent pas à ce Chapitre, mais elles y viennent ſi neceſſairement, qu'il n'eſt pas poſſible de ne les y pas joindre.

Dumoulin parle d'abord de la vente faite par le mari ſous promeſſe de faire ratifier ſa femme, qui dans la ſuite ratifie, ou ſes héritiers ratifient, & il dit, (*tunc*) *aperiùr quintum*; c'eſt dire intelligiblement, & il dit vrai, que les droits ne ſont dûs que du jour de la *ratification*; c'eſt ce qu'il dit plus loin, *ibid. hujuſmodi approbatio operatur ſolum ut ex nunc*; ſi le mari a vendu ſans promeſſe, ou avec promeſſe de faire ratifier, le Seigneur, dit-il, n'eſt pas tenu de recevoir l'acquereur *en foy* avant la ratification, parce que *venditio nondum eſt efficax, & feudum, verè, non mutavit manum.* Si le Seigneur reçoit les droits, & que la femme meure ſans avoir ratifié, & qu'il *y ait* éviction, il doit reſtituer: il ajoute, il eſt vrai, ce que d'Argentré a tant de fois & ſi juſtement repris, *in quantum factus eſt locupletior*; je tiens avec d'Argentré qu'il ſuffit qu'il ait reçû ce que le contrat ne pouvoit produire, pour être tenu de rendre, quand le contrat eſt *annullé.*

XXXIV. Au reſte, les principes de cette déciſion ſont grands & vrais: ce contrat n'eſt contrat que *du jour de la ratification*, la raiſon en eſt double: 1°. Le mari n'a pas le pouvoir de vendre le propre de ſa femme ſans ſon conſentement: 2°. Il n'eſt que le mandataire de ſa femme, en cette partie de biens, quant à la jouiſſance ſeulement; à la difference du mineur dont le tuteur eſt le Procureur né; il eſt vrai que le mineur, comme la femme peut ne point ratifier; qu'il peut faire annuller les alienations faites par ſon tuteur, mais il peut ratifier; & s'il ratifie, les Arrêts ont jugé que l'hypotéque avoit *lieu du jour du contrat.*

Au contraire, les Arrêts ont jugé que dans la vente du propre de la femme, par le mari, le retrait ne couroit que du jour de la ratification de la femme. Brodeau ſur l'art. 131. de Paris, en rapporte pluſieurs Arrêts.

Un premier du 1er Avril 1560. remarqué auſſi par Pithou ſur l'art. 144. de Troyes; un ſecond du 4 Décembre 1578. le troiſiéme du 22. Janvier 1607.

XXXV. *His poſitis*, il eſt inconteſtable que dans le cas où il n'y a ratification de la part de la femme ni de ſes héritiers, s'il y a éviction, les droits ne *ſont* pas dûs, *& ſoluta repetuntur*; s'il y a ratification, il faut diſtinguer, *ou elle ſe fait* ſans *nouveau* prix,

ou elle ſe fait moyennant un ſupplément : 2°. *caſu*, indubitable que les droits ſont dûs du ſupplément : mais, *Quid?* Du prix du Contrat, & du ſupplément : A qui les droits appartiendront-ils ? Je crois, ſuivant les principes de Dumoulin, & ſuivant les Arrêts que, comme la ratification n'opere que *ut ex nunc*, comme, réellement, le fief n'a pas changé de main *avant la ratification*, comme, *ex tempore ratificationis ſubquintum incipiat deberi*, comme le retrait ne court que du jour de *la ratification* : je crois, & je tiens que le contrat n'eſt contrat *que de ce jour* ; que ſi l'acquereur a joui, il n'a joui que des fruits, *loco mariti* ; la perception des fruits n'eſt pas le principal objet du quint, & que, par conſéquent, les droits tant du prix du contrat que du ſupplément, ſont dûs au Seigneur ou Fermier de ce dernier temps ; & que s'il y en a de payés à un autre, l'acquereur doit néanmoins être condamné, ſauf ſon recours.

XXXVI. Ceci ſert de déciſion & de bouſſole pour les queſtions de droits Seigneuriaux dans les cas de Supplément. Je diſtingue : toutes les fois que le Supplément ne fait que *confirmer* le Contrat, en telle ſorte que l'acquereur qui ſupplée *continuë* ſa proprieté *du jour de ſon acquiſition* premiere, de ſorte qu'on peut dire que le Contrat n'a été *réformé que dans le prix*, alors les droits de ce Supplément appartiennent au Seigneur *du jour du Contrat premier*, comme je l'ai montré *ſuprà* dans le cas de la léſion du juſte prix, comme cela ſeroit dans le cas où un mineur voulant évincer un acquereur, ſe contenteroit d'un Supplément qui en ce cas *confirme le Contrat*, parce qu'encore une fois, il n'y a de nouveau, il n'y a de reformé que le prix, & le plus ou le moins du prix, n'eſt pas *ce qui regle à qui doit appartenir* le quint, c'eſt *la datte* du Contrat *tranſlatif* de proprieté.

Toutes les fois que le Contrat *n'eſt Contrat*, & n'opere tranſlation réelle de proprieté que par la *ratification*, enſorte que la ratification eſt proprement *le Contrat*, comme dans le cas de la vente d'un propre de la femme, par ſon mari *ſeul*, alors je tiens que les droits & du prix & du ſupplément ſont au Seigneur du temps de *la ratification*, ſoit qu'il y ait ſupplément ou non, parce que, de ce jour ſeulement il y a mutation, il y a tranſlation de proprieté, *cum effectu*.

De même, quand un mineur a fait *annuller* le Contrat, & qu'après le Jugement définitif rendu, il ratifie moyennant un Supplément, ce n'eſt plus là *une ratification*, c'eſt une revente

ce n'eſt pas la même choſe dans le cas de léſion d'outre moitié ; car le jugement qui paroît retracter la vente, ne la revoque que *conditionaliter niſi malit emptor ſupplere*, ce qui eſt toujours en ſon pouvoir ; & quand il ſupplée le contrat *n'eſt* pas revoqué, il ne fait que *continuer* ſa proprieté ; autre choſe ſeroit ſi l'acquereur exécutoit le Jugement d'éviction, & que *breviſſimo intervallo*, il reprît l'héritage moyennant un ſupplément ; ce ſupplément après l'éviction *executée*, ſeroit un nouveau prix, & l'acte feroit une nouvelle vente.

XXXVII. Il eſt vrai que la Peyrere en ſes déciſions, lettre S. n. 17. tient que dans le cas de lezion d'outre moitié, les droits Seigneuriaux du ſupplément appartiennent au Seigneur de ce temps, il tient cette opinion d'après Carondas, L. 6. de ſes Rep. Ch. 67.

Je crois qu'il faut s'en tenir à ce que j'ai dit *ſupra modo*, & ajoûter cette diſtinction ; toutes les fois que le nouveau conſentement du vendeur forme un *nouveau contrat*, comme dans le cas du mineur *reſtitué* ; je ne dis pas qui ratifie ; je dis *reſtitué*, & qui relaiſſe l'héritage moyennant une ſomme nouvelle, ou de la femme qui ratifie ; alors c'eſt une *nouvelle* vente ; & la déciſion de la Peyrere eſt bonne : au contraire, quand, ſans nouveau conſentement du vendeur, l'acquereur peut en ſuppléant *conſerver* ſon acquiſition, comme dans le cas de léſion d'outre moitié, alors il ne fait que confirmer ſon acquiſition, le Jugement d'éviction eſt effacé malgré le vendeur, ce n'eſt point une nouvelle vente, auſſi il jouit en vertu de ſon premier contrat, & de ce jour courent les demandes en déclaration d'hypotéque contre lui, & il acquiert preſcription du jour de ce contrat réformé dans le prix.

Quid ? Si une terre eſt en partie vendue, & en partie échangée, & que l'acquereur ſoit évincé de la partie échangée, le contrat alors ſe réſout pour le tout, & le Seigneur n'a aucuns droits pour la moindre partie, ſous prétexte que le ſurplus eſt rétrocedé ; Arrêt du 18. Juillet 1598. Chopin ſur Anjou, L. 1. art. 4.

XXXVIII. Voilà, je crois tous les principes des réſolutions de contrats de toute eſpece, ſoit par nullité de l'acte, ſoit par bénefice de la loi, ſoit faute de payement du prix ſtipulé, ſoit *per viam diſtractus*, ſoit pour un nouveau prix, ſoit *in continenti*, par le changement de volonté, ſoit *ex intervallo*, ſoit *ut ex tunc*, ſoit *ut ex nunc* : heureux ſi j'ai ouvert à mon Lecteur la voye ſûre

pour réſoudre toutes les queſtions de cette importante matiere les principes y varient, le choix en eſt abſtrait : combien ai-je vû de conſultations où les principes étoient négligés? Je ne tiens pas les droits Seigneuriaux odieux, je les crois onéreux ; les Seigneurs ne perdent pas l'occaſion de demander, il faut les leur accorder quand le principe fonde leur demande ; mais combien d'entorſes donne-t-on aux principes pour donner jour aux droits Seigneuriaux?

XXXIX. Dans mes précedens Traités, & dans celui-cy, j'ai obſervé à mon Lecteur que d'Argentré ſe trouvoit ſouvent contraire à Dumoulin, ſurtout pour accorder les droits ; & ſouvent quand on a pour ſoi d'Argentré, on croit devoir ſoutenir la demande des droits.

Mais il y a une raiſon de la diverſité d'opinions de ces deux grands émules ; la voicy ; je la ſçai des Fermiers des Domaines de Bretagne, qui m'ont montré un très-grand nombre de conſultations entées ſur la maxime regnante en Bretagne, que les droits Seigneuriaux ſont *extrêmement favorables* ; d'Argentré écrivoit ſuivant l'eſprit de ſa Province ; Dumoulin au contraire les tenoit onéreux ſuivant l'eſprit du Pays coutumier.

Ainſi lorſque ſur une queſtion vous voyez Dumoulin d'un côté, d'Argentré de l'autre, ne vous laiſſez point emporter par la force du raiſonnement de l'un ou de l'autre ; frappez droit au principe, & tenez le parti de celui qui a le vrai principe pour lui.

XL. Cette maxime de Bretagne, d'Argentré nous l'atteſte, §. 76. *ant. hodiè* 67. note 2. au ſujet du droit du bail, auquel le Duc Jean ſubſtituë le droit de rachat : voici comme il s'explique :

Baillii jus quomodo ante deſcripſimus, acerbitatis, multum habere videri poterat prima ſpeciè, ni lex ipſa conceſſionis, conſenſus mutuus dextræ viciſſim junctæ, & libera cuique poteſtas dicendæ rei ſuæ legis, & obſtricta utrinque fides, pareri placitis, & ſtari conventis ſtatuerit ; ſcilicet nemini, ut conditionem acciperet, vis facta eſt, roganti & flagitanti dicta eſt, fides commercii mutuo data acceptaque : denique gravato licet eximi ejuranti beneficium ; cum multo plures reperiantur qui eandem conditionem amplectantur, ſi offeratur : retento ſtari legi, jus gentium, civilis neceſſitas, fides & obſignatum pignori beneficium cogunt, ut quoties vaſſallus feudum aſpicit, ingreditur, fruitur, totiès alienum beneficium cogitet, meminerit quâ lege, & quo ſinè acceperit, cujus beneficio & munificentiâ habeat, quam, non gravis conditio, jus cenſeri

debeat, qui de toto multum acceperit, cum, nihil dare, in poteſtate dantis fuiſſet.

Hic. *Quare* mirari non deſinam quid in mentem Molinæo venerit, homini cætera conſiderato & prudenti, quod baillium, relevia, rachatus, laudimia cæteraque talia Dominorum jura, indemtidem odioſa ſcribit, & reſtringendas interdum graves & ſordidas ſervitutes, quæ homines ad fraudes ſollicitent.. hæc Mol. §. 23. n. 3. & §. 33. cum tamen alibi neget talia jura inter ſervitutes haberi debere, cum magis in proprietate conſiſtant, & verè iſta dicantur eſſe in patrimonio Dominorum directorum, quemadmodum & feuda, pro quibus præſtantur, ſunt vaſſallorum patrimonia veluti ſubrogata notæ ſimbola patrimonii infeudati.*

Quare rectè æſtimantibus, ſi quid habent iſta aſperitatis, obverſetur protinus animo, feudi conceſſio, beneficii collatio, conventionis lex cætera gravia non videbuntur.

D'Argentré nous montre bien clairement le motif de ſes déciſions contraires à celles de Dumoulin; les droits & rentes ſont ſi favorables en Bretagne, que le décret ne les purge pas, art. 280. & en cette Coutume le droit du Seigneur eſt ſi favorable qu'il eſt ſaiſi de droit de la ſucceſſion de celui qui décede ſans hoirs de ſon corps en mariage, juſqu'à ce que les héritiers la revendiquent, art. 540. *novæ*, 511. *antiquæ*: c'eſt une eſpece de garde Seigneuriale, ce qui fait dire à d'Argentré ſur cet article, gl. 3. n. 2. *hoc caſu Dominus feudi, non ut pars, aut pro ſe intereſſe privatum prætendens bonorum poſſeſſionem capit, ſed veluti judex, & arbiter, & protector hæreditatis deſertæ, & feudi ſui, & vaſſallitii tuendi juris cauſa, ideoque nemo eſt recipiendus appellans à tali bonorum poſſeſſione, quia hæc nihil aliud eſt quam executio juris conſuetudinarii.*

XLI. Au reſte il faut rendre à d'Argentré toute la juſtice qui lui eſt dûe: il dit tout de ſuite *ſuprà*, en parlant de Dumoulin, *cui tamen aſſentior cum exiſtimat, non eſſe quidem illis locum, niſi expreſſa conventione conceſſionis feudi, vel conſuetudine debeantur*; la raiſon qu'il en rend eſt celle de Dumoulin, *neque enim ſubſtantialia iſta ſunt feudorum, ut ſine his eſſe non poſſint.*

On voit que d'Argentré, emporté par l'eſprit de la Province, retombe auſſi-tôt dans le ſentiment de Dumoulin, qui dit partout qu'il faut que le cas des droits demandés ſoit clairement dans le texte de la Loi, *expreſſa conſuetudine*: on va voir le même d'Argentré applaudir encore mieux à Dumoulin, c'eſt ſur l'art. 62. de Bretagne *hodiè* 55. note 2. n. 3. *poſt medium.*

Cum laudimia, ut ante diximus, fundamentum non habeant de jure communi, ſintque præter jus, & ſpeciali conſuetudine inducta, non videtur extendenda conſuetudinis diſpoſitio, ne ex ſimilitudine quidem, aut majoritate rationis, præter caſum expreſſum, quamvis caſus de quo quæritur, tam ſimilis ſit expreſſo, ut penè omiſſus videatur, & intellectu etiam ſtatuentium comprehenſus. Il cite Dumoulin, §. 23. n. 3. qui eſt le même qu'il impugnoit ci-deſſus; il le cite encore §. 55. gl. 1. n. 184. & autres endroits, où Dumoulin prouve qu'il faut reſtraindre ces droits.

D'Argentré devoit s'accorder avec lui-même, ſans vouloir être preſque toujours contraire à Dumoulin.

Frappez donc au principe: que l'opinion, plus encore le nom de ces deux rivaux ne vous ſéduiſe pas; aimez & ſuivez la vérité; commencez par le principe, & après cela peſez les raiſons de l'un & de l'autre; donnez la palme à celui qui aura pour lui le principe vrai, c'eſt le moyen d'éviter les écueils.

CHAPITRE XIII.

De la Vente pour l'utilité publique.

LE principe admis par les Auteurs, eſt que lorſque l'on achete pour l'utilité publique, comme des maiſons pour l'ornement, ou pour plus grande facilité d'une ville, il n'en eſt pas dû de lods & ventes.

Par l'Edit du mois d'Avril 1667. le Roy s'oblige de payer indemnité au Seigneur, & outre cela lods & ventes de l'acquiſition qu'il fera pour l'aggrandiſſement des Maiſons Royales.

Cet Edit paroîtroit fonder la demande des Seigneurs pour les lods & ventes, d'acquiſitions pour l'utilité publique; néanmoins je tiens avec les Auteurs cités par Livonieres, L. 3. ch. 6. ſect. 7. §. 7. que les Seigneurs n'y ſont pas fondés.

L'utilité publique doit l'emporter ſur l'interêt particulier des Seigneurs qui, par eux-mêmes, comme Citoyens, doivent contribuer à cette utilité publique; mais je tiens auſſi d'après cet Edit, qu'il leur faut une indemnité pour la perte de leur directe ſur un terrain que l'on met hors du commerce; & que l'indemnité doit être & des profits caſuels, & du fonds de la cenſive que le Seigneur perd à jamais en ce cas.

Vide Mainard, Arrêt de Toulouſe, L. 4. ch. 43.

Chopin ſur Anjou, L. 2. ch. 2. de la premiere Partie, titre 3. n. 5. tient auſſi que cette vente ne produit point de droits; il en rapporte Arrêt du 17. Juin 1560.

CHAPITRE XIV.

De l'acquiſition que fait un Seigneur dans ſon Fief, dont il a affermé les Droits Seigneuriaux. Aut vice versâ, *De la Vente qu'il fait dans ce même Fief affermé.*

I. CEtte Queſtion a fort agité les Docteurs, le pour & le contre, ont chacun d'excellens défenſeurs: Eſſayons de nous faire jour; je riſquerai mon ſentiment, après avoir rapporté les diverſes opinions & les préjugés ſur cette queſtion; le parti que je prendrai, ſera celui que l'équité & la raiſon m'auront fait prendre, ſans autre prévention que de celle de l'amour de la vérité.

Auteurs pour le Fermier.

II. Me. Charles Dumoulin, §. 55. *hodiè* 78. gl. 1. n. 113. demande, ſi dans notre eſpece, où le Seigneur achete dans ſon fief affermé, le Seigneur doit payer ou tenir compte des droits à ſon Fermier, il dit: *Breviter reſpondi ſic, quemadmodum & illi cui ceſſiſſet uſumfructum, vel etiam ſeparatim omnia commoda dominicalia ad vitam, vel ad tempus, quemadmodum etiam deinceps tenebitur eidem ſolvere cenſum vel deducere, & in ſubfeudis ſi vendat ea debebit * eidem quintum prætii, & ſi decedat ſine filiis, ejus hæredes debebunt relevium.*

Voilà le ſentiment de Dumoulin, qui contre ſon ordinaire, ne rend aucune raiſon.

Argentré §. 71. *ant.* 64. *novæ*, n. 11. adopte en plein le ſentiment de Dumoulin, & ajoute: *Et eſt ſententia Doctorum caſu non abſimili.* Il y adhére encore, §. 26. *de Laud.*

M. Salvaing, ch. 82. après avoir rapporté un Arrêt contre le Fermier, ſe range à l'avis de Dumoulin & d'Argentré, par la raiſon de la Loy, *Veteribus placet* 39. ff. *de pactis*, qui dit, que

* *Nota.* Dumoulin écrit ſur l'ancienne Coutume, où le vendeur étoit chargé des droits; mais ſa déciſion eſt toujours qu'il doit; ainſi il faut la prendre, ſoit qu'il ſoit vendeur, ſoit qu'il ſoit acquereur, ſuivant les differentes Coutumes.

dans

dans les cas douteux, on doit décider contre le vendeur ou locateur, *in quorum poteſtate fuit legem apertiùs dicere.*

Deſpeyſſes, des Droits Seigneuriaux, tit. 4. Sect. 5. Part. 5. n. 14. eſt de même avis; ſa raiſon eſt que la choſe vient au Seigneur, comme à un étranger qui devroit.

Brodeau, ſur Paris, art. 78. n. 8. & Ferieres ſur le même art. §. 3. n. 8. Godefroy ſur l'art. 171. de Norm. Et Poquet de Livonieres, des Fiefs, L. 3. ch. 6. §. 9. & en ſes Obſervations ſur Dupineau, art. 161. d'Anjou, ſont du même parti.

Pour l'avis de ces Auteurs, on peut encore recourir à la Loy 39. ff. *de pact.* à la Loy 33. ff. *de contrah. empt.* & à la note de Godefroy ſur cette Loy.

III. Outre cela le Lecteur ne ſera pas fâché, je penſe, que je lui tranſmette une fameuſe Conſultation faite le 12. Juin 1722. pour la Direction des biens de Law pendante au Conſeil, elle a été imprimée, mais elle peut avoir échappé à pluſieurs, elle eſt de MM. Ducornet, Berroyer, de la Vigne, Macé, Maillard & Capon.

Il s'agiſſoit des droits demandés par le Fermier du Marquiſat d'Effiat, pour acquiſitions faites par Law dans ce Marquiſat qu'il avoit acquis.

Cette Terre eſt ſituée en Bourbonnois, & dans cette Coutume le droit du Fermier étoit inconteſtable; il avoit pour lui l'article 476. il eſt précis en faveur du Fermier.

Mais à l'occaſion de cette eſpece qui dans la Coutume ne ſouffroit aucune difficulté, ils agiterent la queſtion en general: Voici leur Conſultation telle qu'ils l'ont donnée.

Les Souſſignés: Sur la queſtion de ſçavoir, ſi un Seigneur de Terre ſituée en Bourbonnois, après l'avoir affermée avec tous les droits Seigneuriaux en dépendans, ayant acquis pendant le cours du bail des héritages mouvans de la Directe de ſa Terre, en doit ou non les droits à ſon Fermier, & ſi celui-ci a une action pour les exiger du Seigneur, ou s'il peut les compenſer ſur le prix de ſon bail, ſont d'avis;

Que cette queſtion n'en eſt pas une dans la Coutume de Bourbonnois, y en ayant une diſpoſition préciſe; art 476. qui le décide très-clairement en faveur du Fermier. Cet art. porte: *Si les Seigneurs bailleurs acquierent pendant la ferme, aucune choſe mouvante du cenſif compris en ladite ferme, ils en doivent les lods & ventes; mais ne peut le Fermier les prendre par prélation, s'il n'y a convenance au contraire.*

Aux termes de cet article, il ne peut y avoir de difficulté, la Terre étant située dans la Province de Bourbonnois, le Seigneur doit les lods au Fermier pour les acquisitions qu'il fait pendant le cours du bail d'héritages mouvans de la directe, à moins que dans le bail qui comprend tous les droits seigneuriaux, il n'y ait clause précise, par laquelle le Seigneur aura excepté ceux qui seront dûs pour les acquisitions qu'il pourroit faire personnellement.

Independemment de cette disposition de Coutume, qui ne laisse aucun lieu de douter, à ne consulter que le sentiment des Docteurs François les plus respectables, le Fermier ne seroit pas moins bien fondé à prétendre les droits dont il s'agit.

Dumoulin §. 55. gl. 1. n. 113. (c'est le 78.) décide absolument en faveur du Fermier, qu'il est en droit d'exiger du Seigneur, *par action*, ou compenser sur le prix de son bail, le quint ou lods, de même que les droits seroient dûs par le Seigneur à l'usufruitier de sa Terre, ou à celui qui auroit droit de jouir pendant sa vie, ou pour tout autre tems, des droits seigneuriaux, & de même que le Seigneur seroit obligé de payer à son Fermier les cens & autres redevances seigneuriales, dont les héritages par lui acquis seroient chargés.

D'Argentré, quelque disposition qu'il ait eue en bien des choses de penser differemment de Dumoulin, est de même avis sur l'art. 71. de Bretagne, & dans son Traité des Lods, §. 26.

Brodeau, sur l'article 78. de Paris, décide de même, que le Seigneur doit les cens & les lods à son Fermier, à l'égard duquel il est censé pour une personne étrangere, nonobstant la regle de droit, qui dit: que dans une expression generale, la personne qui parle est censée exceptée; & qu'il ne soit pas à présumer, que dans une cession generale, le cedant ait entendu ceder contre lui-même; il conseille au Seigneur, pour ne pas tomber dans l'inconvénient d'en faire une exception expresse dans le bail; qu'autrement il doit s'imputer la faute de ne s'être pas expliqué plus clairement, selon la Loi fameuse, *Veteribus placet.*

Salvaing, dans son Traité de l'Usage des Fiefs & Droits Seigneuriaux, ch. 82. après avoir dit, que la question a été jugée par un Arrêt du Parlement de Toulouse du 20. Juillet 1599. en faveur du Duc de Ventadour, contre le Fermier de ses Terres, rapporté par Cambolas, L. 3. ch. 5. examine les raisons de part & d'autre; il rapporte celles qui se trouvent dans Cambolas, &

tout ce qu'on peut dire en faveur du Seigneur, enſuite celles ſur leſquelles le Fermier fonde ſon droit ; qu'en paſſant ce bail il a pris ſes meſures ſur tout le contenu au Terrier ; qu'il a fait état des droits de lods & ventes, nul excepté ; que par contrat de bonne foi, il s'eſt obligé de payer au Seigneur le prix convenu ; à quoi il ne ſçauroit ſatisfaire ſi le Seigneur de ſa part, ne le fait jouir des droits affermés ; qu'il pourroit ſe faire que pendant le cours de ſon bail, uniſſant à ſon Domaine tous les fonds dépendans de ſa directe & mouvance, qui ſeroient expoſés en vente volontaire ou forcée, le Fermier ſeroit en perte, non-ſeulement des lods & ventes, mais auſſi du courant des cens & redevances, qui ceſſeroient également d'être dûs par la conſolidation du Domaine utile au domaine direct ; qu'il n'y avoit aucun doute que le Fermier ne fût en droit de prétendre une indemnité par rapport aux cens & redevances, quoique le Seigneur ſoit inveſti de droit, & que nul ne ſoit créancier de ſoi-même ; le Fermier pourroit également prétendre les lods & ventes, non pas comme lods, mais comme une recompenſe du dommage que l'acquiſition du Seigneur lui a cauſé, de même que le Seigneur eſt indemniſé de la perte de ſes droits, quand l'héritage tombe en Mainmorte.

Dans cette diverſité d'opinions, il ſe détermine en faveur du Fermier par la déciſion de la Loi *Veteribus* ; & ajoûte, que lorſque le contrat peut recevoir deux explications, dont l'une eſt favorable au Locateur, & l'autre au Locataire, il faut prononcer en faveur du Locataire, & il eſtime que l'opinion de Dumoulin & de d'Argentré, doit être plutôt ſuivie que l'Arrêt du Parlement de Toulouſe, qui paroît avoir des motifs & des circonſtances particulieres tirées du bail à ferme, & qui ſont échappées à Cambolas.

On peut dire la même choſe d'un Arrêt rapporté par Baſnage ſur l'art. 171. de Normandie.

Taizant, ſur la Coutume de Bourgogne, titre 11. art 1 n. 7. décide, que les droits de lods & ventes ſont dûs au Fermier par le Seigneur, qui ayant amodié tous les droits de ſa Terre, acquiert enſuite des fonds mouvans de ſa directe ; il rapporte un Arrêt du Parlement de Dijon du 27. Mars 1684. rendu après un partage, ſur l'autorité de Dumoulin, d'Argentré & Salvaing, nonobſtant l'Arrêt du Parlement de Toulouſe.

Ce dernier Arrêt du Parlement de Dijon paroît plus confor-

me aux veritables principes, on ne ſçauroit conteſter que le Seigneur ne ſoit obligé de payer, par forme d'indemnité, les cens & autres redevances dont l'héritage tenu de lui, eſt chargé ; cependant ces cens & redevances ne ſont pas moins conſolidés, ou confus à l'inſtant de l'acquiſition faite par le Seigneur ; au moyen de cette confuſion, ils ne ſont plus dûs au Seigneur, de même que le Seigneur ne peut ſe devoir à lui-même pour l'acquiſition qu'il fait dans ſa directe.

En ſecond lieu, ſi le Seigneur avoit aliéné les droits de ſa Terre pour toujours, ou pour un certain tems, nul doute que celui qui, en conſéquence de ce titre particulier, auroit droit de recevoir les droits ſeigneuriaux, ne fût en droit d'exiger du Seigneur même, les droits d'acquiſitions qu'il pouvoit faire : Pourquoi n'en feroit-il pas de même du Fermier ? N'a-t'il pas, en vertu de ſon bail, le même droit de jouir des droits Seigneuriaux, que celui à qui on les a vendus, ou que l'uſufruitier de la Terre à qui on n'a jamais conteſté que le Seigneur ne doive les droits Seigneuriaux des acquiſitions par lui faites dans ſa Terre pendant le cours de l'uſufruit ? Les mêmes raiſons militent en faveur du Fermier.

Ainſi les deux Arrêts des Parlemens de Toulouſe & de Rouen, contraires aux veritables principes, ne doivent être d'aucune conſideration.

Auſſi la queſtion s'étant préſentée au Parlement de Paris, y a été jugée en faveur du Fermier, de même qu'au Parlement de Dijon, par deux Arrêts contradictoires.

Le premier intervenu ſur un Ordre au rapport de Monſieur le Clerc de Leſſeville le 5. Septembre 1704. en faveur du Fermier d'Inchs en Artois.

Le ſecond en la Grand-Chambre au rapport de Monſieur Ferrand le trois Septembre 1718. entre les Commiſſaires aux Saiſies Réelles de Paris, étant aux droits du ſieur Civadat, Seigneur de Boiſne, en la Direction de Forcadel, & le nommé Gigaut, Fermier de cette Terre.

L'Arrêt a confirmé une Sentence Arbitrale rendue par MM. Artaut, Freteau & Macé, le 26. Avril 1716. dépoſée chez Buirette Notaire, qui avoit adjugé au Fermier les lods des acquiſitions faites par le ſieur Civadat dans la Terre de Boiſne, dont il étoit Seigneur pendant le cours du bail de Gigaut.

La Juriſprudence de Paris ainſi que celle de Dijon, paroît certaine par ces trois Arrêts ; nul doute que de droit commun, le

Fermier ne ſoit bien fondé à demander en ſa faveur les droits des acquiſitions par lui faites pendant le cours du bail, à plus forte raiſon eſt-elle inſoutenable dans la Coutume de Bourbonnois qui en a diſpoſition formelle en ſa faveur.

Déliberé à Paris ce 12. Juin 1722.

IV. Cambolas, L. 3. ch. 5. établit parfaitement le droit du Seigneur. Les lods & ventes, dit-il, ne ſont dûs que pour l'inveſtiture : Or le Seigneur n'en a pas beſoin, il eſt inveſti de droit ; il en eſt autrement, continue-t'il, quand il acquiert par prélation, (retrait) parce qu'alors il eſt aux droits d'un étranger qui devoit les lods, & il rapporte l'Arrêt de Toulouſe du 20. Juillet 1599. qui jugea que M. de Ventadour n'étoit pas tenu de précompter les lods à ſon Fermier.

Cette déciſion eſt priſe dans la nature & dans la cauſe productive des lods, *à laudare contractum* : à l'égard de l'acquiſition par retrait, il eſt vrai que ce n'eſt pas une ſeconde vente, mais dans le fait, il eſt réellement ſubrogé à un tiers qui devoit les droits, & *lors du retrait les droits étoient acquis* au Fermier, par cette regle, que *momento ſeminantur & naſcuntur.*

Baſnage ſur l'article 171. de Normandie, dit que, par l'Arrêt du Sieur de la Lutuaniere, on jugea que le proprietaire, nonobſtant le bail par lui fait de tous les droits Seigneuriaux, ne devoit point de treiziéme de ce qu'il avoit acquis, *parce qu'on ne préſume point que le Seigneur ſe ſoit voulu priver d'acquerir*, & il ajoute, ceci eſt remarquable *: Qu'on pourroit dire auſſi que le proprietaire, nonobſtant l'uſufruit, a cette exemption ; mais qu'il y a cette difference, que le Seigneur faiſant le bail, eſt préſumé retenir ce droit ; mais l'uſufruit n'étant point conſtitué par le proprietaire, & étant ſouvent donné malgré lui, comme il ne pouvoit retenir cette exemption, il n'eſt pas juſte de lui donner un droit qu'il ne pouvoit pas ſe réſerver pour l'ôter à l'uſufruitier auquel il appartient ſans contredit.*

Baſnage diſtingue parfaitement l'uſufruit conſtitué par celui auquel on demande les droits, & l'uſufruit conſtitué par l'Auteur du Seigneur acquereur.

Cet Arrêt eſt du 23. Fevrier 1653. il adjuge les droits des héritages retirés feodalement, & Baſnage remarque que cela s'accorde avec les principes de Cambolas.

Dupineau, ſur l'art. 161. d'Anjou, tient que le Seigneur n'eſt pas compris dans la ceſſion des droits.

Dupleſſis, ſur Paris, Titre des Cenſives, L. 2. Sect. 1. demande, ſi le Seigneur qui a affermé les droits de vente, les doit à ſon Fermier quand il acquiert, & il dit: *obſtat regula, quod in generali ſermone ſemper perſona loquentis excipitur*

Il y en a un article exprès dans les Arrêtés de M. le P. P. de Lamoignon, c'eſt le 45. en ces termes: *Ne ſont dûs aucuns droits au Fermier ou uſufruitier du fief pour les choſes acquiſes par le Seigneur proprietaire du même fief dans ſa mouvance ou directe; mais au cas de retrait féodal, les droits ſont dûs.*

V. Outre ces autorités, il y a encore des regles de droit qui favoriſent le Seigneur.

La premiere poſée par Cambolas, *loco citato. Res ſua nemini ſervit*: or l'héritage que le Seigneur acquiert devient libre, & ne peut lui devoir, & c'eſt le rendre encore ſujet que de lui impoſer les lods & les cens, après que le Seigneur l'a acquis.

La ſeconde eſt dans Dupleſſis: *In generali ſermone perſona loquentis ſemper excepta intelligitur.* Il eſt bien certain que quand on cede ſes actions à un quelqu'un, on n'entend pas les ceder contre ſoi-même, ſi ce n'eſt la garantie de droit des choſes cedées, qui ſort naturellement de la ceſſion même.

La troiſiéme eſt dans la Loi 114. ff. *de reg. juris. In obſcuris inſpici debet quod veriſimilis eſt, aut quod plerumque fieri ſolet:* or eſt-il vraiſemblable qu'un Seigneur qui ne doit rien quand il acquiert dans ſa mouvance, ou aura voulu s'impoſer des droits en faveur de ſon Fermier, ou aura voulu ſe priver d'acquerir pendant le cours du bail, ce qui eſt à ſa bienſéance, cela eſt contre toute vraiſemblance, & cela ne ſe pratique point.

La quatriéme plus préciſe encore, & qui fait voir qu'on n'explique pas toujours contre le vendeur ou locateur, l'obſcurité de l'acte. C'eſt la loi 13. ff. *Qui potiores in pig. Inſulam tibi vendidi, & dixi, prioris anni penſionem mihi, ſequentium tibi acceſſuram pignorumque ab inquilinio datorum jus utrumque ſecuturum. Nerva, Proculus, niſi ad utramque penſionem pignora ſufficerent, jus omnium pignorum primum ad me pertinere (quia de hoc nihil apertè dictum eſſet), an communiter ex omnibus pignoribus ſumma pro rata ſervetur, ſi quid ſupereſſet ad te: Paulus, facti quæſtio eſt, ſed veriſimile eſt id actum, ut primam quamque penſionem pignorum cauſa ſequatur.*

Godefroy, ſur cette loi, ſur ces mots, *ſed veriſimile eſt*, dit; *Verba non interpretamur contra proferentem, quoties præſumptio aut conjectura quædam pro eo facit.*

Cette Loi paroît préciſe. La vente porte, que les gages ſeront pour la ſûreté de l'un & de l'autre; ces gages ne ſubſiſtent pas, il il y a de l'ambiguité: *Nihil apertè dictum eſt*, dit cette Loi; en ce cas le vendeur n'eſt pas cenſé avoir cedé un privilege contre lui, & Godefroi nous en rend cette raiſon; toutes les fois que la préſomption eſt pour le vendeur, les termes de l'acte ne s'expliquent pas contre lui.

Ne peut-on pas dire que le privilege de ne pas payer des droits étant né avec le Seigneur, le payement des droits étant même incompatible dans le Seigneur, parce qu'il ne peut ſe devoir à lui-même; il n'eſt pas vraiſemblable, qu'il ait cedé contre lui, contre ſon privilege? Ne ſemble-t'il pas plûtôt hors de doute, qu'en faiſant ce bail, il n'a pas entendu ouvrir une action contre ſon privilége? Ne ſemble-t'il pas qu'il doit la ceder expreſſément?

Voilà les autorités pour & contre; j'avoue que le parti eſt délicat à prendre, c'eſt le vrai nœud Gordien. Je vais riſquer; ſi j'erre, je n'aurai erré que d'après des autorités bien accreditées; je laiſſe au Lecteur la liberté entiere du choix de mon opinion, ou de celle que je n'adopte pas.

VI. Premierement, j'écarte d'abord le parallele de l'indemnité prétendue dûe au Fermier dans notre eſpece, avec celle dûe au Seigneur quand l'héritage tombe en Mainmorte; ce paralelle porte à faux de tous côtés.

En effet, 1°. Dans l'héritage tombé en mainmorte, la mainmorte paye les droits de ſon acquiſition, l'indemnité qu'elle donne n'eſt que pour l'avenir. 2°. Cette indemnité n'eſt pas parce que les acquiſitions de la mainmorte ſont franches de droit; ſi elle aliéne, les droits ſont dûs, elle ne paye l'indemnité que parce que l'héritage ordinairement ne retourne plus dans le commerce, il n'y a plus de vente à eſperer; mais les droits de l'acquiſition actuelle *ſont dûs* au Seigneur.

Dans le cas du Fermier, 1°. De droit, le Seigneur n'en doit point. 2°. Le Fermier n'a les droits Seigneuriaux, qu'autant qu'il en a une ceſſion expreſſe du Seigneur. 3°. L'indemnité ſeroit ici pour le droit actuel, & cela ne reſſemble en rien à l'indemnité dûe par la mainmorte. Enfin la queſtion eſt de ſçavoir, ſi dans l'eſpece le Seigneur doit; & décider qu'il doit, parce qu'il devroit une indemnité, c'eſt décider la queſtion par la queſtion, car s'il ne doit pas les droits, il ne doit point d'indemnité.

Secondement, par rapport au paralelle de l'uſufruitier & du Fermier, je diſtingue avec le ſçavant Baſnage, ſur l'article 171. de Normandie, l'uſufruit conſtitué par le Seigneur acquereur, & l'uſufruit conſtitué par ſon auteur, ou malgré lui, comme le douaire, p. e. outre que l'uſufruit eſt toujours beaucoup plus étendu qu'un ſimple bail, parce que l'uſufruit comprend de droit la jouiſſance entiere de tout, *loco proprietarii.* 1°. *Caſu.* C'eſt encore décider la queſtion par la queſtion, qui ſera en ce cas, de ſçavoir, s'il aura conſtitué contre lui-même, & pour ſe faire payer ce qu'il ne doit pas, & ce qu'il ne payeroit à perſonne. 2°. *Caſu.* Je dis avec Baſnage, que le Seigneur ne peut s'affranchir des droits qu'll n'a pû ſe reſerver, & qn'on ne peut préſumer qu'il ſe ſoit reſervé, puiſque l'uſufruit n'eſt pas conſtitué par lui.

Troiſiémement, il eſt vrai que Dumoulin & d'Argentré ont penſé que le Seigneur devoit les droits au Fermier, comme il les devroit à l'uſufruitier. Salvaing a adheré à leur ſentiment, par la Loi *Veteribus.* Mais quelque reſpectable que ſoit le ſentiment de ces Feudiſtes, on me paſſera que leur ſentiment ne doit l'emporter que quand ils en donnent des raiſons, & des raiſons fondées dans le principe. Or Dumoulin & d'Argentré n'ont donné aucune raiſon de leur déciſion, & le parallele de l'uſufruitier ne va pas aſſez pour s'y rendre; je l'ai prouvé ci-deſſus. Si la Loi *Veteribus* eſt pour eux, j'ai pour moi la Loi 13. ff. *de pig. & hyp.* que j'ai rapportée, & qui décide formellement contre leur opinion.

Quatriémement, j'avouerai ſi l'on veut, que le nombre des Arrêts pour le Fermier, paſſe celui du parti que j'embraſſe, mais je vais d'abord aux principes, & combien de fois l'ancienne Juriſprudence a-t-elle repris le deſſus ?

Cinquiémement ſi dans le cas du retrait les droits ſont dûs au Fermier, quoique le retrait par le Seigneur opére une réunion auſſi complette que l'acquiſition ordinaire, le cas eſt bien different pour les droits. Ces droits étoient acquis au Fermier par la vente, *quia uno momento ſeminantur & naſcuntur*, & quand le Seigneur exerce le retrait, il eſt ſubrogé à l'acquereur, quoique le retrait ne ſoit pas *nova & ſecunda emptio*, elle eſt *ſubrogatio primæ*, & cette premiere devoit inconteſtablement au Fermier, & en le payant, le Seigneur ne paye pas les droits *de ſon acquiſition*, mais les droits *de l'acquiſition faite par un autre qui les devoit*, & de-là nulle conſéquence à tirer pour notre eſpece, dans

dans laquelle le Seigneur eſt acquereur, & dans le principe, le Seigneur ne doit rien quand il acquiert.

VII. Outre que le parti contraire n'eſt fondé qu'en paralelles, qui ne vont pas à la queſtion, pluſieurs autres raiſons me déterminent contre le Fermier.

1°. Il eſt vrai que la Loy *Veteribus* décide contre le vendeur qui parle obſcurément, mais cette extenſion que l'on donne au Contrat contre le vendeur, elle n'eſt que pour l'acquereur, ou pour jouir plus amplement, ou pour ne pas faire ce qui ne paroît pas aſſez clairement expliqué; mais cela ne va pas à effacer le privilege naturel du vendeur, ni le rétorquer contre lui-même; & quand il s'agit d'exclure un privilege naturel & fondé, on n'explique pas contre le vendeur l'obſcurité d'une clauſe, la Loi 13. ff. *qui potiores in pign.* y eſt formelle.

Lorſqu'un quelqu'un par ſa qualité a un droit, un privilege, dont la non-execution forme une contradiction manifeſte avec le privilege même, quand il eſt queſtion de déroger à un privilege né avec lui; il eſt de principe, qu'il faut de la part de ce privilegié, une renonciation formelle; tout ce qui réſulte d'une ceſſion, eſt la garantie des choſes cedées; mais on n'induira jamais d'une ceſſion de droits ſeigneuriaux, une renonciation à un privilege perſonnel attaché à la qualité de Seigneur; encore moins eſt-il préſumable qu'il a cedé contre lui-même, qu'il aura ouvert à ſon Fermier contre lui une action que *perſonne* ne peut exercer contre lui.

Dira-t'on que quand il a cedé tous ſes droits, il doit les garantir, & que non-ſeulement il ne les garantiroit point, mais qu'il les effaceroit en acquerant? C'eſt encore une pétition de principes. A-t'il cedé contre lui-même, voilà la queſtion? S'il n'a pas cedé, point de garantie.

2°. Le Fermier ne pouvoit jamais ignorer le privilege du Seigneur de ne point payer de droits, quand il acquiert; c'étoit à lui à faire expliquer le Seigneur; c'étoit à lui à faire renoncer le Seigneur à ſon droit: le Seigneur contractoit *comme Seigneur;* & dès-là, *comme privilegié connu du Fermier*, & pour rétorquer contre Seigneur la ceſſion des droits ſeigneuriaux, le Fermier devoit y faire appoſer la clauſe, *ſans excepter les acquiſitions du Seigneur;* ſans cela, tant qu'on ne voit point une renonciation expreſſe à un privilege auſſi conſtant, on ne préſumera pas qu'il s'en eſt déſaiſi, parce qu'on ne renonce pas tacitement à un privilege.

Godefroy ſur la Loy 13. ff. *de pign.* nous dit excellemment ; *verba non interpretamur, contra preferentem, quoties præſumptio aut conjectura quædam pro eo facit* : or, icy la préſomption eſt toute entiere pour le Seigneur ; il ne doit rien, & ne peut devoir à perſonne quand il acquiert ? Eſt-il préſumable que ſans l'avoir dit formellement, il aura fait un bail contre lui-même, il aura fait un bail exprès pour devoir ?

Mais, dit-on, le Fermier a compté ſur tous les droits ; & ſi le Seigneur acquiert tous les fonds de ſa mouvance, ce Fermier ſouffrira une lézion énorme.

Ce raiſonnement n'eſt pas juſte : le Fermier n'a pas compté ; on n'a pas dû compter qu'il exigeroit des droits de celui *qui n'en doit point*, s'il ne s'y ſoumettoit litteralement : voilà le principe, en matiere de privilege, il faut y renoncer : le Fermier n'ignoroit pas que pendant ſon bail il arriveroit des mutations par vente, il y comptoit même ; mais il devoit prévoir qu'il pouvoit y en avoir à la bien-féance du Seigneur, qui ne devant pas de droits, & qui ayant ſon argent oiſif, acquereroit : voilà ce qu'il a dû prévoir ; & en prévoyant ce cas ordinaire & naturel, il devoit ſtipuler plus expreſſément l'extenſion de ſes droits ſur ces acquiſitions que le Seigneur ne s'interdiſoit pas de faire pendant le cours du bail, quand le Fermier, qui a dû prévoir ces cas, ne s'eſt pas fait ceder ces droits, *ſibi ipſi imputare debet* ; ſon bail eſt un forfait qui comprend la perte comme le gain ; cet affranchiſſement du Seigneur n'eſt pas un privilege nouveau que le Seigneur veut introduire, c'eſt un privilege né avec lui, privilege connu du Fermier qui a paſſé outre, ſans s'expliquer ſur ce point, la raiſon en eſt facile à concevoir : ſi le Fermier avoit fait cette ſtipulation contre le Seigneur ; ce dernier qui par-là s'interdiſoit un profit réel, n'auroit pas manqué de forcer le prix du bail : on ajoute que ſi le Seigneur achete tous les fonds tenus de lui, le Fermier ſera lezé ; cette raiſon d'inconvenient ſe refute aſſez d'elle-même, c'eſt préſumer l'extinction totale du domaine direct : ce ſont de ces cas ſi imprévus, que c'eſt pécher contre la raiſon que de les prévoir ; & par la raiſon contraire, il faudroit dire que le Seigneur a voulu ſe priver d'acquerir ; telles ſont mes raiſons, joignez-les à celles des Auteurs dont j'embraſſe l'opinion, & aux réflexions que j'y ai faites en les rapportant : le nombre des préjugés ne m'effraye jamais quand je parts du principe, ou qu'après de mûres réflexions, je crois partir du principe, j'ai la liberté de pen-

ſer, mes Lecteurs jouiſſent du même droit, ils ne ſe l'interdiſent pas en liſant cet Ouvrage, je ne leur demande que de débuter par les principes, & d'en tirer les conſéquences naturelles.

VIII. Dans le cas renverſé, lorſque le Seigneur vend un héritage mouvant de lui, *Quid?* Je crois avec Livonieres *loco citato*, & en ſes Obſervations ſur Dupineau, art. 161. d'Anjou, que le Fermier ne peut en prendre les droits, ſoit que la Coutume charge l'acquereur, ſoit qu'elle en charge le vendeur, & cela, par deux raiſons.

La premiere: Le Seigneur acquereur ne doit rien, & nous avons établi cy-deſſus qu'il ne lui étoit rien dû quand il vendoit, parce que, dit Chopin ſur l'art. 4. d'Anjou, il eſt cenſé avoir vendu plus cher, entant que l'acheteur acquiert, déchargé des lods & ventes, les droits ſont dûs au Seigneur, non au Fermier ſi on ne les lui a cedés; l'acquereur quand il achete du Seigneur même n'a pas beſoin d'inveſtiture, auſſi en ce cas le retrait court du jour du Contrat. Arrêt du 22 May 1648. Soëfve, tom. 1. cent. 2. ch. 87. *his poſitis*, le Fermier par les mêmes raiſons que deſſus, ne peut exiger les droits de ce que le Seigneur vend; le Seigneur à qui il n'eſt pas dû de droits en cas, eſt cenſé avoir vendu plus cher, & l'acquereur qui achete ſur ce pied ſe trouveroit lezé.

La ſeconde raiſon, Livonieres ſur Dupineau nous la fournit juſte; le domaine du Seigneur ne faiſoit pas partie du bail, quant à la ceſſion des droits, puiſque ce domaine étoit franc, & hors du commerce, lorſque ce bail a été fait; le Seigneur, en vendant partie de ſon domaine, le met pour la premiere fois dans le commerce, & le rend ſujet aux mutations; mais pour cette premiere fois, quant aux droits de quint ou de lods, il n'eſt pas compris dans la ceſſion qui n'eſt, & ne peut s'entendre quand on la fait, que des droits ſur des héritages actuellement poſſedés par les vaſſaux ou cenſitaires; ſi le Fermier jouiſſoit de ce domaine, il aura une indemnité pour ſa jouiſſance, main non pour des droits qui ne pouvoient être dans l'intention même du Fermier, puiſque ces domaines, lors de ſon bail, n'étoient pas dans le commerce relativement à lui; cela réfute complettement l'opinion de Dumoulin contre le Seigneur *vendeur*, opinion que l'on pourroit ſuivre dans les Coutumes qui chargent le vendeur: en effet, il vend une portion de ſon domaine qui alors ne devoit aucune cenſive, & relativement au Fermier n'étoit pas dans le commerce; dès-là,

l'eſpoir des droits de vente ſur ces domaines, n'a aucun fondement dans un bail qui ne pouvoit les y comprendre.

CHAPITRE XV.

Des Privilegiés, & exempts des Droits de Lods & Ventes.

I. MEſſieurs de l'Ordre du S. Eſprit, les Secretaires du Roy, ſont exempts de droits ſeigneuriaux pour les acquiſitions qu'ils font dans la mouvance de la Couronne, l'Edit de Novembre 1690. donne la même exemption à Meſſieurs du Parlement de Paris; Meſſieurs les Maîtres des Requêtes ont le même privilege, ainſi que Meſſieurs de la Chambre des Comptes, & autres Cours auſquelles il a plû au Roy de l'accorder.

Suivant les Edits, le privilege a lieu *tant en vendant qu'en achetant.*

Cela a fait naître une grande difficulté de ſçavoir ſi cela avoit lieu indifferemment dans toutes les Coutumes: je m'explique.

Il y a des Coutumes qui chargent le vendeur des droits, s'il n'eſt dit francs deniers, dans celles-là nulle difficulté, le privilege y a lieu en vendant.

Paris & beaucoup d'autres depuis leur réformation chargent l'acquereur; dans ces dernieres un vendeur privilegié peut-il ſe charger des droits, & par-là appliquer à ſon profit ce qui revient naturellement au Roy par la lettre de la Coutume; ce vendeur peut-il par cette ſtipulation affranchir l'acquereur?.

II. Cette queſtion s'eſt préſentée dans la Coutume de Paris, entre Monſieur le Peletier alors Preſident à Mortier, & à preſent Premier Preſident, pour qui plaidoit Me Cochin Avocat, & les Fermiers du Domaine, ſçavoir, le Fermier des droits reſervés, pour qui plaidoit Me Belot Avocat, & le Fermier des Excédens, pour qui plaidoit Me Aubry Avocat; ce Confrere, qu'une mort rapide & prématurée nous a enlevé à la fin des vacances 1739. Confrere que l'on peut dire, *omni laude major*, qui joignoit à une profonde érudition, à une pénétration vive, toutes les graces de l'éloquence la plus noble, jamais embaraſſé dans le choix de l'expreſſion la plus pure, toujours heureux dans ces tours ingénieux qui charment l'oreille, flattent

l'eſprit, & enlevent le cœur de l'auditeur ; Confrere enfin, qui, abondamment doué des plus grands talens de l'Orateur, étoit encore plus riche en vertus, bonté de cœur, affabilité naturelle, pureté de mœurs, nobleſſe de ſentimens, amitié conſtante & ſincere : Toutes ces belles qualités le feront vivre dans nos cœurs, & dans ceux qui nous ſuivront, & feront la ſource éternelle des regrets qu'emportent avec eux ces hommes rares, que des ſiécles entiers ne réparent jamais.

III. Monſieur le Peletier & Madame ſon épouſe vendirent le 6 Septembre 1734. à Monſieur de Ségur Preſident à Mortier du Parlement de Bordeaux, & à Madame ſon épouſe, la Terre de Villeneuve-le-Roy, près Paris, le prix 510000 livres, clauſe par laquelle on convient, par ſtipulation expreſſe & faiſant partie de la vente, que Monſieur le Peletier ſe chargeoit de payer les droits de quint & de ventes, de faire enſaiſiner le Contrat dans trois mois, & d'en apporter acquit & décharge à Monſieur & Madame de Ségur, ſauf à Monſieur le Peletier à faire valoir ſon privilege pour les Terres qui ſeroient dans la mouvance du Roy.

En conſéquence Monſieur le Peletier a fait enſaiſiner le Contrat, il a payé les deux ſols pour livre du quint, & les deux deniers pour livre des lods pour les rotures, le tout montant à 7600 livres, c'étoit le Fermier du Domaine qui avoit enſaiſiné le Contrat.

Le Fermier des Droits réſervés fit aſſigner Monſieur & Madame de Ségur en la Chambre du Domaine à Paris, à fin d'exhibition du Contrat, payement des droits de quint & de lods, le Fermier de l'Excédent ſe joignit.

Monſieur & Madame de Ségur dénoncerent la demande à Monſieur & Madame le Peletier qui prirent leur fait & cauſe, cela engagea une plaidoirie celebre en la Chambre du Domaine, j'en ai ſuivi toutes les Audiences.

Me Aubry, pour le Fermier des Droits réſervés prétendit que le privilege de Monſieur le Peletier établi par l'Edit de 1690. n'étoit qu'à *l'inſtar* de celui des Secretaires du Roy ; qu'il étoit vrai que l'Edit portoit l'exemption tant en vendant qu'en achetant ; mais que cela ne s'entendoit que *ſuivant la diſpoſition des Coutumes* pour toutes leſquelles cet Edit avoit été fait, enſorte que le vendeur, dans une Coutume qui l'en chargeoit, en étoit exempt, & *vice verſa.*

Que dans la Coutume de Paris c'étoit l'acquereur qui étoit

chargé des droits, que le privilege étoit perſonnel & incommunicable, que ce ſeroit faire un droit actif d'une exemption qui emporte un droit paſſif, parce qu'en ſe chargeant par le vendeur privilegié, dans une Coutume qui l'impoſoit à l'acquereur, c'étoit gagner les droits qui ſont acquis au Roy, c'étoit ſe faire payer au lieu du Roy, que dans ce cas l'acquereur n'en étoit pas plus exempt, qu'il les payoit intrinſéquement au privilegié, que le Fermier ne demandoit rien à Monſieur le Peletier, mais à Monſieur de Ségur chargé par la Coutume, qu'il ne falloit pas argumenter de l'Edit de 1717. pour les Chevaliers de l'Ordre du S. Eſprit, parce que l'extenſion donnée par cet Edit, en faveur d'un Ordre, ne regardoit que cet Ordre ſingulierement, qu'un privilege ne s'expliquoit point par un autre privilege.

Me Cochin pour Monſieur & Madame le Peletier dit, que la grace accordée par le Roi étoit génerale, tant en vendant qu'en achetant, que l'Edit de 1690. n'admettoit aucune diſtinction, aucune modification de Coutume, que les graces du Prince s'étendoient toujours, qu'elles n'étoient faites que pour récompenſer, & dès-là, pour profiter au préjudice du Roy qui l'avoit ainſi voulu; que le privilege de l'Ordre du S. Eſprit étoit le même, que le Roy s'y étant expliqué par l'Edit de 1717. cela faiſoit l'explication de celui de 1690. qu'il n'appartenoit qu'au Roy d'étendre, de reſtraindre, ou d'expliquer les graces; que s'il y avoit du doute, la Chambre ne pouvoit que recourir au Roy, que le Roy s'en étoit expliqué par une foule d'Arrêts, notamment par un Arrêt du Conſeil de 1662. au profit de Monſieur le Maréchal Duc d'Aumont, pour la vente par lui faite d'une maiſon ſciſe à Paris; que c'étoit moins profiter du privilege, que profiter des droits du Roy qui l'avoit voulu.

Me Belot pour le ſieur Yvon Fermier de l'Excedent, repliqua dans le même ſyſtême que celui de Me Aubry.

Sur le tout, après que l'Avocat du Roy eut conclu en faveur de Monſieur & de Madame le Peletier, & ſur Déliberé, intervint Sentence le 23 Juillet 1735. qui mit hors de Cour ſur les demandes des Fermiers, dépens compenſés.

Le Fermier tenta l'évocation au Conſeil, elle fut refuſée appel; le Fermier des Droits réſervés s'en rapporta à la Cour; Monſieur Gilbert de Voyſins Avocat Général, dont la retraite quoique méritée par un travail pénible & continuel, pendant plus de vingt ans, cauſera toujours nos regrets, ouvrit l'avis de

ſe retirer pardevers le Roy pour expliquer ſes intentions ſur l'Edit de 1690. & néanmoins conclut à la confirmation de la Sentence ; ſur les Concluſions Arrêt le Vendredy matin 20 Avril 1736. qui mit l'appellation au néant, avec amende & dépens.

Cet Arrêt juge que le privilege de Meſſieurs du Parlement & des Secretaires du Roy, eſt le même que celui de l'Ordre du S. Eſprit, & qu'il a lieu *tant en vendant qu'en achetant ſans diſtinction des Coutumes qui chargent le vendeur ou l'acquereur.*

IV. On a demandé ſi les veuves de privilegiés jouiſſoient des mêmes privileges, ſi ces privileges étoient purs purſonnels au mary? je fus appellé en conſultation ſur cela avec un de mes anciens pour la veuve d'un de Meſſieurs les Maitres des Requêtes; Nous répondîmes pour l'affirmative, que la veuve *radiis mariti corruſcans*, jouiſſoit de tous les privileges du mary, je n'en faiſois aucune difficulté ; j'eus occaſion quelque tems après d'en parler, & d'en conferer ſérieuſement avec les plus accrédités des Fermiers du Domaine, qui me répondirent qu'ils le croyoient, qu'ils ne ſçavoient aucun Arrêt qui y eût dérogé.

V. On peut former une queſtion dans le cas contraire de celui de Monſieur le Premier Préſident le Peletier. Mettons-nous dans une Coutume qui charge le vendeur des droits s'il n'eſt dit francs deniers, auquel cas ordinairement en fief il y a quint & requint.

His poſitis. Un vendeur non privilegié vend à un Secretaire du Roy, & ſtipule la vente francs deniers ; le Fermier dit que la convention des Parties ne peut changer ſon droit, qu'en ce cas, le Secretaire du Roy n'eſt pas cenſé payer pour ſon acquiſition qui eſt franche par la Coutume, mais qu'il paye pour & au lieu du vendeur qui doit, & qui n'eſt pas privilegié ; le Secretaire du Roy répond, qu'il peut acheter ſous telles conditions qu'il veut, que la clauſe francs deniers au vendeur eſt écrite dans la Coutume, qu'il ſuffit qu'il puiſſe s'en charger pour que le Fermier ne puiſſe les exiger.

Chopin ſur l'article 4. titre de la Juriſdiction d'Anjou, a propoſé cette eſpece, il dit qu'il ſoutint la cauſe des Secretaires du Roy contre Me Jean Baquet Avocat du Roy en la Chambre du Domaine ; la cauſe étoit pendante en la Chambre de la Reine Mere, à laquelle le Roy avoit donné tous les reſtes des droits ſeigneuriaux, c'étoient des Juges délegués. Monſieur Chriſtophe de Thou Premier Préſident, y préſidoit, l'affaire fut appointée le 30 Janvier 1578.

Il aoute : *Mais long-temps avant cette plaidoirie le privilege des Secretaires du Roi avoit été éclairci par des Lettres Patentes qui les déclaroient francs & exempts des droits ſeigneuriaux, ſoit que les acheteurs y fuſſent obligés par la Coutume, ſoit par la ſtipulation préciſe du vendeur, comme ſi, par le Contrat de vente, le vendeur avoit ſtipulé que les deniers du prix lui ſeroient baillés francs, leſdites Lettres Patentes du mois de Decembre 1573. vérifiées en la Cour de Parlement le 4 Janvier 1574. & en la Chambre des Comptes le 8 enſuivant ; & environ ce même temps, Demoiſelle Marie Brulart veuve de Jean Prevoſt Secretaire du Roy, obtint Sentence en la Chambre du Tréſor, contre le Procureur du Roy du Treſor : car les Conſeillers de ladite Chambre déclarerent qu'il n'étoit rien dû au Roy, pour l'adjudication par decret de la Terre de Brou, ni par le Particulier vendeur, ni par l'acheteur privilegié, lequel autrement eût été condamné à indemniſer le vendeur, par Sentence du 26 Novembre 1573.*

Il aoute en marge : *attendu que les veuves des Secretaires du Roy doivent jouir des privileges de leurs maris par Lettres Patentes regiſtrees en la Cour le 11 Août 1519. ceci tranche la queſtion ci-deſſus, n 4.*

VI. Au même endroit à la marge, Chopin rapporte deux Arrêts du 23 Avril 1580 ; l'un, entre le Procureur du Roy, demandeur en ſaiſie de la Terre & Seigneurie de Marly, & Me Jacques Danés Secretaire du Roy, défendeur (auquel avoit été vendu francs deniers au vendeur ſelon la Coutume de Paris,) le College des Secretaires du Roy joint avec lui, qui avoit fait évoquer la cauſe de la Chambre du Tréſor au Grand Conſeil ; le ſecond Atrêt entre ledit Procureur du Roi, demandeur, & Demoiſelle Anne Delarue veuve de Jean Blondel, Sieur de Roquencourt Secretaire du Roy, par leſquels main-levée leur eſt faite des choſes par eux acquiſes, ſans payer quint ni requint au Roy.

Ibid. Il rapporte des Lettres Patentes du Roy du 12 May 1545. qui portent que par autres Lettres Patentes du 14 Avril précedent, le Roy exempte les Secretaires du Roy des francs-fiefs, nouveaux acquêts, lods, ventes, quints, requints, rachats, reliefs, treiziémes, & autres droits & devoirs dûs par eux & leurs veuves pour leurs fiefs-nobles, ou terres roturieres ; & auſſi qu'eux *retirant* comme lignagers, ils jouiſſent de l'exemption : *voulant qu'encore que ſon domaine fût engagé ou aliené, en ce cas ils jouiſſent de leur privilege.*

Vérification

Vérification deſdites Lettres en la Chambre des Comptes du 10. Juin 1545. ſous cette modification, *que les Secretaires du Roy ne jouiront deſdits droits pour le regard des Terres & Membres du Domaine (ci-devant aliénés à titre onéreux,) ne auſſi deſdits droits qui * ne ſeront dûs au Roy lorſque les impetrans retireront par retrait lignager ſur un acquereur, & y a pareil Regiſtre de vérification du 20. Juin 1548.*

Ibid. Autres Lettres Patentes du Roy François I. du mois de Décembre 1518. vérifiées en Parlement le 11. Août 1519. qui déclarent que ſous l'exemption des droits ſeigneuriaux, eſt compriſe l'exemption des droits de quint, reliefs, cheval de ſervice, &c. qui ſeroient dûs par eux ou leurs veuves par permutation ou autrement.

Ferrieres en ſon Traité des Fiefs in-4°. Ed. 1680. p. 257. & 258. eſt de l'avis de Chopin.

VII. Nous avons ci-deſſus ch. 3. parlé des différentes eſpeces de droits d'échange : Nous avons dit que le Roy après bien des délais accordés aux Seigneurs particuliers, avoit retenu, & réuni à ſon Domaine les droits d'échanges des Seigneuries particulieres que les Seigneurs n'avoient pas acquiſes ; *mais que comme cela faiſoit un fief diſtinct, non incorporé* au Domaine de la Couronne, fief aliénable à perpetuité au profit des Seigneurs particuliers auſquels le Roy dans la ſuite voudroit bien accorder la permiſſion de les acquerir, qu'il n'y avoit que les droits d'échanges perceptibles dans les Domaines de la Couronne qui fiſſent Corps avec le Domaine de la Couronne, ſauf ſi la neceſſité des temps le requiert, à être aliénés avec les petits Domaines à titre d'engagement, c'eſt-à-dire, ſous rachat perpétuel, ou même à être éteints & ſupprimés par la même Puiſſance ſouveraine qui leur a donné l'être ; ces droits, à prendre dans l'étendue du Domaine, ſont *appellés droits de Domaine ;* les autres des Seigneuries particulieres ſont appellés *droits de Burſalité,* c'eſt-à-dire, qui ne ſont dans la main du Roy, & reçûs par ſes Fermiers *qu'en attendant qu'il plaiſe au Roy les aliéner à perpétuité* au profit des Seigneurs particuliers, ou au profit de particuliers qui les tiendroient en fief du Roy, toujours fief diſtinct des Domaines de la Couronne, comme cela s'eſt déja pratiqué.

* *Nota.* Ces termes qui *ne* ſeront dûs au Roy, marquent les Terres engagées où les profits ne ſont dûs au Roy, mais à l'Engagiſte, ou que le Roy aura cedé ſpécialement avant les Lettres Patentes, ou que l'acquereur évincé pouvoit repeter.

VIII. Il s'eſt élevé une grande conteſtation au Conſeil.

Feuë Madame la Ducheſſe de Beauviliers avoit acquis de Monſieur le Duc d'Antin la terre de Lumigny & de la Malmaiſon relevante de Monſieur le Duc de Luynes, Seigneur de Coulomiers, & avoit donné en échange la Terre de Mezieres; les droits d'échange n'avoient point été acquis par Monſieur de Luynes, & étoient levés au profit du Roy. Monſieur le Duc de Rochechouart héritier de Madame la Ducheſſe de Beauvilliers, aſſigné par le Receveur Géneral des Domaines, a prétendu être exempt de ces droits d'échange, comme étant de l'Ordre du S. Eſprit, qui eſt intervenu dans la conteſtation; le Receveur du Domaine y prétendoit auſſi les ſix ſols comme Domaine du Roy; l'affaire a été diſcutée de part & d'autre avec beaucoup de ſoin & de vivacité.

L'Inſpecteur du Domaine dans ſon Mémoire diſtingue les droits de proprieté domaniale, & les droits domaniaux de Burſalité; il y fait voir que Madame de Beauvilliers ayant acquis dans l'étendue d'une Seigneurie particuliere, quoique les droits d'échange en appartinſſent au Roy, & fuſſent reçus par ſes Fermiers du Domaine, néanmoins ils n'étoient point réunis & incorporés au Domaine, mais étoient tenus dans la main du Roy, comme fiefs particuliers, diſtincts, non domaniaux; qu'on les appelloit droits de Burſalité, c'eſt-à-dire, tenus par le Roy en attendant qu'il lui plût les aliener au profit des Seigneurs particuliers.

Que le privilege de l'Ordre du Saint-Eſprit, comme des autres exempts, ne s'étendoit que ſur les acquiſitions faites dans les Domaines de la Couronne, & non dans celles que le Roy ne tenoit que comme Seigneur particulier, au lieu des Seigneurs particuliers, tels que ces droits d'échange dans les Seigneuries particulieres, que le Receveur du Domaine n'y avoit point les ſix ſols, comme n'étant point une Recette du Domaine de la Couronne.

Monſieur de Rochechouart auquel on demandoit des droits conſidérables, repréſenta aux Fermiers qu'il falloit diſtraire le droit de requint qui n'a point lieu en échange, qu'il y avoit une portion de ces Terres dont les droits d'échange appartenoient à un Seigneur particulier, que le Seigneur particulier y avoit le relief par la Coutume des lieux; il offrit une ſomme de 14666. l.

Le Receveur du Domaine accepta ſes offres, & donna ſon Mémoire par lequel il déclara qu'il n'avoit plus de concluſions à

prendre contre Monſieur de Rochechouart, mais il demanda que le Roy *en authoriſant & validant l'accord fait avec Monſieur le Duc de Rochechouart*, il fût dit & ordonné, que *les Commandeurs & Officiers de l'Ordre du S. Eſprit, même les Secretaires du Roy, & tous autres privilegiés, quant aux droits dûs ſuivant les Coutumes dans les Domaines du Roy ſans exception, ſeroient tenus de payer* au profit du Roy les droits d'échanges des terres & biens qu'ils avoient acquis, ou qu'ils acquereroient à titre d'échange, *dans les directes & mouvances des Seigneurs particuliers auſquels leſdits droits d'échanges n'auroient pas été aliénes.* *

Sur le tout Arrêt du Conſeil d'Etat le 23. Decembre 1738. par lequel le Roy en ſon Conſeil, a ordonné & ordonne *que tous les Privilegiés, & notamment les Commandeurs & Officiers de l'Ordre du S. Eſprit, ſeront tenus de payer au profit de Sa Majeſté, les droits d'échanges des terres & biens qu'ils ont acquis, ou qu'ils acquiereront à l'avenir à titre d'échange dans les directes & mouvances des Seigneurs particuliers auſquels leſdits droits n'auront point été aliénés.*

J'ai cru devoir rapporter cet Arrêt, pour éviter bien des conteſtations.

IX. On a demandé ſi le privilege a lieu dans les appanages & contre les Engagiſtes du Domaine; par rapport aux appanages, l'affirmative paroît jugée par Arrêt du 21. Mars 1641. pour l'appanage d'Orléans; Ferrieres des Fiefs, in-4°. *loco ſuprà*, & Tome 1. du Journal des Audiences, derniere Ed. L. 3. ch. 74. Par rapport aux Engagiſtes, la négative paroît certaine par l'Arrêt *de modification* lors de l'enregiſtrement des Lettres Patentes de 1545. *ſuprà*; je parle en géneral de la queſtion.

Poquet de Livonieres des Fiefs, L. 3. Ch. 6. Sect. 8. diſtingue *les engagemens faits avant la ceſſion des privileges, & ceux faits depuis*, & dans ces derniers le privilege a lieu: je tiens cette diſtinction; le Roy n'engage point au préjudice d'un droit acquis à un tiers; mais il faut fixer l'époque des privileges, quant à ce, aux Lettres Patentes du 12. May 1545. enregiſtrées *avec cette modification* en 1548. & dire que le privilege n'a lieu que dans les terres engagées depuis 1545. *vide ſuprà* n. 6.

X. Le privilege a auſſi lieu pour l'acquiſition des terres mou-

* *Nota.* J'ai tiré ces concluſions du vû de l'Arrêt dont j'ai l'Imprimé: La quittance donnée à Monſieur de Rochechouart devant Laideguive le 27. Octobre 1738. par le Receveur du Domaine y eſt auſſi viſée.

vantes & tenues des Archevêchés & Evêchés lorſqu'ils ſont vacans en regale; la raiſon eſt que, pendant la vacance en régale, les fruits des Archevêchés & Evêchés ſont cenſés faire partie du Domaine de la Couronne, dans l'étenduë duquel les privilegiés ne doivent rien; jugé par Arrêt du Grand Conſeil du 7. Juin 1666. Journal des Audiences, Tome 2. L. 5. ch. 12. derniere Ed. Ces fruits ſont reputés domaniaux ſuivant une ancienne Ordonnance de 1388. rapportée par Paſquier en ſes Recherches de la France.

XI. *Quid?* En cas de retrait féodal ou lignager par un privilegié, ſur un acquereur privilegié ou non privilegié. 1°. Si l'acquereur & le retrayant ſont privilegiés, comme ils ne doivent rien tous deux, le retrayant ne paye rien, & l'acquereur ne peut rien répéter du retrayant.

2°. Si l'acquereur non privilegié eſt évincé par un privilegié, n'a pas pas payé les droits, doit-il les payer au privilegié? Il faut dire que le privilegié ne peut exiger de l'acquereur non privilegié les lods d'une acquiſition qui, à ſon égard, eſt entierement anéantie; le retrayant eſt tellement ſubrogé à l'acquereur, qu'il eſt reputé avoir acquis 1ariò. à l'égard des ſeconds droits qu'on voudroit lui demander; mais le retrayant privilegié, ſi les droits ne ſont pas payés, les doit-il au Receveur du Domaine; ſi les droits ont été payés par l'acquereur, doit-il les rembourſer, ſauf ſon recours en répetition contre le Receveur du Domaine?

Dumoulin ſur l'art. 15. *hodiè* 22. de Paris, n. 6. *in fine*, Brodeau ſur M. Louet, lettre S. ſomm. 22. n. 3. tiennent que ſi l'acquereur a payé, il doit être rembourſé par le privilegié, ſauf, dit Dumoulin, le recours du privilegié contre le Fermier du Domaine, ſuivant deux Edits des 14. Avril & 12. May 1555. M. Louet fait même mention ſur la lettre S. ſomm. 22. d'un Arrêt de 1607. qui jugea que le Secretaire du Roy, retrayant, n'étoit point obligé de les rembourſer à l'acquereur.

Mais il paroît que l'acquereur étoit auſſi Secretaire du Roy, & ne les devroit ni l'un ni l'autre.

Au reſte, il y a erreur dans la date des Edits rapportés par Dumoulin; ce ſont les Lettres Patentes des 14. Avril & 12. May 1545. regiſtrées les 10. & 20. Juin 1548. rapportées par Chopin ſur l'article 4. d'Anjou, & que nous avons ci-deſſus rapportées.

Or, par les Arrêts d'enregiſtrement, il paroît que dans le cas où l'acquereur évincé n'étoit pas privilegié, ſi les droits ne ſont

pas payés, le Secretaire du Roy ne joüit pas de ſon exemption; encore moins ſi l'acquereur les a payés : il eſt vrai que le retrayant eſt cenſé avoir acquis 1^mio. étant ſubrogé à l'acquereur, mais cette maxime n'a lieu que pour dire que le retrait ne pouvant être regardé comme une ſeconde vente, il ne peut y avoir de ſeconds droits ſeigneuriaux; mais dans le fait, il y a eû une vente dont les droits ont été acquis au Roy, & le retrayant eſt ſubrogé à l'acquereur *qui devoit :* c'eſt pour cela qu'au Chapitre précedent; nous avons décidé que le Seigneur qui ne doit point les droits à ſon Fermier quand il acquiert *primariò*, les devoit quand il retireroit, parce qu'en ce cas, *non ſuam perſonam, ſed perſonam debitoris ſuſtinet;* le privilegié en ce cas ne paye pas pour ſon acquiſition, mais pour l'acquiſition d'un autre : Par le retrait, un retrayant entre dans tous les droits, & ſubit toutes les charges auſquelles l'acquereur étoit ſujet; & je tiens ſuivant les Arrêts d'enregiſtrement deſdites Lettres Patentes de 1545. que ſi les droits ſont payés par l'acquereur, le privilegié doit rembourſer ſans recours contre le Fermier du Domaine; s'ils ne ſont pas payés, il les doit au Fermier, il ne paye pas pour ſon acquiſition, mais pour l'acquiſition d'un autre, auquel il ſe fait ſubroger.

XII. Si l'acquereur en avoit obtenu don du Roy, Monſieur le Preſtre rapporte Arrêt du 10. Août 1626. en faveur de Monſieur le Duc d'Elbeuf contre les Religieuſes Annonciades de Paris, qui jugea qu'on ne pouvoit les répéter du retrayant : la raiſon en eſt ſenſible; le Roy en avoit fait don, *præſuppoſitive* que l'acquiſition demeureroit à l'acquereur, mais non pour les répéter d'un privilegié : c'eſt le cas d'un privilegié contre un exempt au moyen du don.

XIII. *E contrario :* Si l'acquereur eſt privilegié, & le retrayant ne l'eſt pas, doit-il rembourſer à l'acquereur les droits qu'il n'a point payés comme privilegié? Dumoulin, *loco citato*, nombre 5. agite cette queſtion, & dit, que le privilegié en achetant ou retirant ne doit rien, (c'eſt le ſyſtême des Edits qu'il cotte nombre 6.) mais que quand il eſt évincé, *non debet inde negociari extra fines privilegii*, & qu'il ne peut les exiger du retrayant, la raiſon eſt ſimple; dans ce cas, au moyen du retrait, le privilegié n'eſt plus acquereur, il eſt comme s'il ne l'avoit point été : il n'eſt donc ni vendeur, ni acquereur, ni retrayant; où eſt le cas de ſon privilege? En ce cas le retrayant les payera au Receveur du Domaine, & de ce, il y a pluſieurs Arrêts.

Le premier, du 21. Août 1649. Journal des Audiences, derniere Edition, Tome 1. L. 5. ch. 47. Le ſecond du 18. Décembre 1668. *ibid.* Tome 2. L. 7. ch. 27.

Dans le Dictionaire de Brillon derniere Ed. Tome 4. lettre L. au mot *lods, retrait*, il eſt fait mention d'une autre Arrêt rendu en la Coutume de Poitou du 14. Mars 1714. qui a jugé en faveur du Secretaire du Roy contre le Receveur du Domaine : il dit que cet Arrêt eſt noté par Me Maillard ; il juge que le retrayant doit les rembourſer à l'acquereur privilegié, ſans que le Receveur du Domaine puiſſe les repeter du retrayant ni de l'acquereur.

Je crois cet Arrêt qui reprend l'ancienne Juriſprudence atteſtée par Papon, L. 11. titre 9. de ſes Arrêts, contre les vrais principes du retrait, ſuivant leſquels l'acquereur privilegié ou non, évincé par retrait, n'eſt & ne peut être répeté acquereur : n'étant plus acquereur, s'il n'eût pas été privilegié, il auroit répété les droits ; ſous quel prétexte s'en faire payer, quand par le retrait il eſt reputé n'avoir point acquis ? le privilege eſt donné pour affranchir des droits d'une acquiſition qui a lieu, & non pour faire un négoce odieux, d'acheter des biens ſujets à retrait, dans la vûe de gagner des droits dont le Roy n'affranchit que quand on acquiert réellement, c'eſt-à-dire, quand l'acquiſition ſubſiſte, quand elle a effet : or, quand il y a retrait, l'acquereur évincé eſt comme s'il n'avoit point acquis ; & par conſéquent, il eſt indécent, ſous prétexte d'une acquiſition anéantie à ſon égard, de demander le rembourſement des droits, parce qu'il en eſt exempt, il ne gagne ces droits qu'en acquérant avec effet, ce n'eſt qu'une exemption, non un commerce de droits qu'on lui a accordé, ſurtout dans le cas où il eſt évincé par retrait ; l'éviction efface en lui toute qualité de vendeur ou d'acquereur, donc il n'a aucune qualité pour les exiger, & ouvrir la porte à ces demandes, c'eſt ouvrir un commerce indécent, c'eſt ouvrir le moyen d'acquerir pour gagner ſans riſque, en acquérant un bien, dont onſçait que le retrait ſera ſûrement intenté.

CHAPITRE XVI.

Des Lods pour vente de Fiefs.

I. JE fais un Chapitre diſtinct de cette queſtion, quoiqu'elle paroiſſe être compriſe ſous le Chapitre de la vente en géné-

ral, qui, ſuivant l'objet de ce Traité, comprend la vente du fief comme celle de la roture; on me demandera *cui bono* ce Chapitre exprès? Qu'y a-t'il d'extraordinaire, puiſque tout ce Traité n'eſt que pour la vente des Fiefs ou des Rotures? Voici le pourquoi.

Le preſent Chapitre eſt pour les Pays du Droit Ecrit où, généralement parlant, les fiefs ſont d'honneur ſans profit de bourſe, & où les lods n'y ſont ordinairement connus que pour les rotures; mais il y a des endroits dans ces Pays où la vente des fiefs ouvre les lods & le retrait, je dis les lods, car ce droit eſt le ſeul connu pour fief & roture vendus.

II. Papon, Ed. de Chenu, L. 13. de ſes Arrêts, titre 1. n. 3. nous enſeigne que pluſieurs Seigneuries dominantes ont leurs uſages, & ſont en droit de prendre les lods & d'exercer le retrait des fiefs tenus d'elles, & vendus à prix d'argent.

Cela provient de l'ancienne conceſſion des fiefs, que l'on ſçait qui a été faite, & qui peut ſe faire *ad libitum*, & *ad modum quem vult concedens*, cela eſt inconteſtable.

Chopin ſur Anjou, L. 2. ch. 2. de la premiere Partie, titre 3. n. 5. rapporte Arrêt de Bordeaux du 23. Décembre 1518. après, enquête ſolemnelle ſur l'uſage des lods & ventes en Perigord & Limouſin, qui condamne à payer les lods de l'acquiſition d'un fief franc & libre. L'Arrêt infirme la Sentence du Sénechal de Perigord.

III. Papon, *loco citato*, Arrêt 3. fait mention d'un Arrêt du Parlement de Bordeaux du 14. Mars 1529. qui reçut le Seigneur de la Tour d'Auvergne à informer par Turbes de l'uſance de prendre leſdits droits de lods qu'il demandoit au Seigneur de Lignerac ſon vaſſal, qui obtint par ledit Arrêt, que (ſans ladite Coutume) il n'en devoit point, par les mots de ſon fief où étoit écrit, *cum omni libertate & franchiſia*, leſquels ledit Seigneur féodal ſoutenoit ne préjudicier à la demande deſdits lods.

Cet Arrêt juge que, par uſance du fief dominant, les fiefs vaſſaux peuvent devoir les droits de lods, en cas de vente d'iceux.

IV. Corbin des droits de Patronages honorifiques, Ed. 1622. Tome 1. page 850. & ſuivantes, rapporte tout au long les Plaidoyers célébres de Mes Galand & Rigault pour le retrait féodal, & les droits de lods en vente des fiefs en Pays de Droit Ecrit lorſque les Seigneurs n'ont pas le droit de retenue, & ce, nonobſtant les clauſes *franc & noble*, cette clauſe y eſt parfaitement expliquée.

Ibid. Pages 961. & 962. Corbin rapporte un Arrêt de Bordeaux du 23. Décembre 1519. peut-être le même que Chopin *ſuprà*, rapporte & date de 1518 ; cette date du 23 Décembre 1518. paroît la meilleure ; l'Arrêt eſt latin, il eſt rapporté tout au long par Galand tout à la fin de ſon Traité du Franc-aleu, Ed. 1637 ; trois Arrêts du Grand Conſeil des 28. Juin 1605, dernier Août 1606. & dernier Avril 1608. par leſquels les acquereurs de fiefs *nobles* dans le Comté de Perigord, voiſin du Comté de Turenne, ſont condamnés de payer lods & ventes au Roy.

L'Arrêt de 1605. eſt encore rapporté avec d'autres par Galand du Franc-aleu, page 130. Ed. 1637. Autre, *ibid.* par Corbin, du Parlement de Paris du 22. Avril 1695. par lequel Claude & Guillaume Frontereaux freres ſont condamnés payer lods & ventes au Receveur du Domaine pour raiſon des fiefs *nobles* par eux acquis en la Châtellenie de Bellac.

A la page 963. & ſuivantes, eſt l'Arrêt du 3. Août 1611. confirmatif d'une Sentence des Requêtes du Palais, qui avoit adjugé le retrait des fiefs achetés par le Sieur de Lignerac en la Terre de Noüailles mouvante de la Vicomté de Turenne, nonobſtant la clauſe de fief *franc & noble ;* c'eſt l'Arrêt intervenu ſur les Plaidoyers de Mes Galand & Rigault, qui jugea que, par ces uſances ou uſement du fief dominant, les lods ou le retrait devoient être accordés, non, tous deux enſemble, au moins rarement.

Vide M. de Catelan en ſes Arrêts, Ferrieres ſur la déciſion 167. de Guy Pape, & Guy Pape lui-même, déciſion 415. ce dernier, il eſt vrai, ſe détermine par l'uſage general du Dauphiné.

Vide Mainard, Livre 4. ch. 33. & 36. *Vide* l'Arrêt du 7 Mars 1692. Journal du Palais, pour Monſieur le Duc de Nevers à l'égard des fiefs mouvans de lui, ſitués en Bourgogne où les fiefs ſont d'honneur ; cet Arrêt reconnoît l'uſance du fief dominant, pour les fiefs ſervans, & adjuge les droits pour vente de fief ſitué en Bourgogne, mouvant du Duché de Nevers, dans l'étenduë duquel les droits ſeigneuriaux ont cours ; la queſtion y eſt bien traitée.

V. Pour moi, je tiens que ces termes fiefs *francs & nobles, cum omni libertate & franchiſia*, ne ſignifient rien, par rapport au droit de retrait féodal, & aux lods & ventes, en cas de vente de ces fiefs, qui pourroient avoir lieu, ou par la Coutume des lieux, ou par des uſages locaux, ou par des uſances des fiefs dominans, qui ſont d'un grand poids dans ces Provinces, & en Bretagne. Si

Si on veut lire attentivement le plaidoyer de Me Rigault pour le Vicomte de Turenne, Maréchal de France, contre le Seigneur de Nouailles pour qui plaidoit Me Galand, on voit que Me Rigault qui obtint l'Arrêt de 1611. prouva parfaitement que ces termes *franc & noble*, n'avoient aucun rapport aux droits de lods ou de prélation.

VI. En effet il faut remonter au premier état des fiefs; dans ces temps, comme Me Rigault le plaida fort bien, il ne pouvoit être queſtion de lods ou de droit de prélation; les fiefs, s'ils étoient d'honneur, étoient *tous de danger*, (ils le ſont en Bourgogne) pour l'alienation hors la famille du vaſſal premier inveſti, (aujourd'hui le danger n'eſt que dans la priſe de poſſeſſion *réelle* par l'acquereur, avant le conſentement exprès du Seigneur, & non pour la vente qui ſe peut faire ſans danger *irrequiſito Domino*,) enſorte qu'anciennement ſi le vaſſal ou ſes ſucceſſeurs vendoient *irrequiſito*, *aut non annuente Domino*, le fief retournoit au Seigneur ſans bourſe délier; ainſi il n'avoit pas beſoin d'uſer de la prélation ou retrait, & conſéquemment quand il concedoit le fief franc & noble, cela ne pouvoit avoir trait aux lods ni à la prélation, qui, n'ayant point lieu, puiſqu'on ne pouvoit vendre *irrequiſito Domino*, & que le conſentement ne coutoit rien, ne pouvoient être l'objet de cette franchiſe.

Cette franchiſe pouvoit être des *loyaux aides*, *des ſubſides*, que les Hauts Seigneurs levoient ſur leurs vaſſaux, & en cela la clauſe *franc & noble*, pourroit être encore de quelque uſage.

VII. Mais depuis que dans ces Pays les fiefs y ſont devenus patrimoniaux, & de commerce, (ſi ce n'eſt en Bourgogne, comme nous l'avons dit) les Seigneurs ont été indemniſés par les lods ou la prélation qui ſont à leur choix *ſeul*, comme l'obſerve Me Rigault.

Auſſi l'Arrêt de 1611. adjugea au Vicomte de Turenne le retrait, nonobſtant la clauſe *franc & noble*, qui ne pouvoit avoir trait à des droits inconnus lors des inveſtitures premieres de ces fiefs, mais droits, au lieu deſquels, en cas de vente, la commiſe avoit lieu au profit des dominans.

VIII. Au ſurplus, ces termes *franc & noble* pouvoient n'être ou que de ſtile, ou d'uſage; car nous diſons que les roturiers, pour poſſeder un fief, doivent payer le droit de *franc-fief*; ce payement rend-il leur fief *plus franc* que les autres? Non; ces termes ne ſont que l'épithete naturel du fief; il eſt noble par ſui-

même, & ne peut être tenu par les roturiers ſans diſpenſe du Roy ; il étoit dit *franc*, parce qu'il ne pouvoit être poſſedé que par des perſonnes *franches*, *in eſt, ſui juris*, par oppoſition aux Serfs, qui fourmilloient anciennement dans les Seigneuries.

IX. Pour faire connoître davantage quel pouvoit être l'effet de cette franchiſe, rapportons les termes de l'inveſtiture premiere du fief de Noüailles qui formoit le litige, telle qu'elle étoit relatée dans un aveu de 1321. & rapportée dans le plaidoyé de Me. Galland.

Ladite Terre de Noüailles tenuë en fief franc & noble, à la charge de faire & rendre l'hommage & ſerment de fidelité, à chaque mutation de Seigneur. Si les Sieurs de Noüailles commettent un délit, pour lequel par la Coutume, ou de droit, leurs biens dûſſent être confiſqués, le Sieur Vicomte de Turenne ne pourra prendre que les fruits d'une année, ains demeurera le fonds & proprieté aux héritiers du condamné, ſi ce n'eſt que le crime eût été commis contre la perſonne du Vicomte, ſes enfans ou ſes Officiers.

A faute de foy & hommage rendus par les Sieurs de Noüailles, les Sieurs Vicomtes de Turenne ne prendront point les fruits à leur profit, ains ſeulement les pourront contraindre par priſes de gages & autres voyes.

Le Vicomte ne peut impoſer ni exiger aucune taille, levée ou contribution (ſous couleur de don ou de preſent.)

Les Seigneurs de Nouailles, leurs enfans ou leurs Sujets ne ſeront tenus (accompagner le Sieur Vicomte à aucune ſuite d'Armées,) ſi ce n'eſt au dedans du Vicomté de Turenne, & pour la défenſe de ſes droits, & de ſa perſonne, & aux dépens du Sieur Vicomte, s'il eſt beſoin de le ſuivre plus d'un jour, & ne ſe peut le Vicomte de Turenne démettre dudit hommage, ni le tranſporter ſans la volonté du Sieur de Nouailles, & où il iroit au contraire, la vente & tranſport ne ſeront pas valables.

X. De-là on voit que cette franchiſe du fief de Nouailles ne concernoit que certains privileges énoncés dans l'inveſtiture, que cela ne regardoit que l'exemption *de tailles, de ſubſides, de loyaux-aides, aides de nobleſſe*, qui entr'autres ſont d'accompagner le Seigneur en guerre, mais que cela n'avoit aucun trait aux lods, ou au retrait ou autres, qui, s'ils ne ſont pas *ex ſubſtantialibus feudi*, ſont droits ordinaires, de coutume, d'uſage local, ou d'uſance de la Seigneurie dominante ſur toutes ſes dépendances, droits ſubrogés à *la commiſe* du fief en cas de vente, commi-

ſe *en uſage dans les temps même de ces inveſtitures* : auſſi l'Arrêt de 1611. adjugea le retrait ; ces termes ne pouvoient regarder les lods ou le retrait, qui, *lors de ces inveſtitures n'étoient pas en uſage*, & par eux-mêmes, comme nous l'avons dit, ils ne ſignifient rien, le fief eſt franc & noble par lui-même : ces termes *franc & noble* ne diſpenſent ni de la foy & hommage, ni des droits de mutation que les Seigneurs prouvent être en uſage conſtant de lever ſur leurs vaſſaux ou tenanciers.

XI. Auſſi Ducange nous explique le *feudum francum.*

Francum dicitur illud, in quo vaſſallus ad ſervitia non tenetur, fidem tamen Domino ſervare debet, eoque nomine, hominio obnoxius eſt.

Feuda franca, quæ ſpeciali ſervitio non ſunt onerata, videntur exempta fuiſſe ejuſmodi feuda franca & honorata, à redditione caſtrorum.

Feudum honoratum, nulli ſervitio obnoxium, proinde idem quod francum : Vide le nouveau Ducange.

XII. On voit clairement que ces termes *franc & noble*, ne concernoient que l'exemption de pluſieurs ſervices, auxquels les autres fiefs étoient aſſujettis ; mais non, les droits de lods ou de retrait que le dominant a coutume d'avoir ſur ſes vaſſaux.

La raiſon en eſt ſimple, nous l'avons dit : ces fiefs ne pouvoient être vendus hors la famille du premier inveſti, ſans le congé du Seigneur, ſous peine de commiſe : aujourd'hui ils ſont de commerce, ſans la licence du Seigneur, ſi ce n'eſt ès Pays de danger, où l'acquereur ne peut entrer en poſſeſſion *réelle & actuelle* ; je ne dis pas tradition par voie feinte, ſans le conſentement du Seigneur : or on ſçait que les lods ſont l'approbation de la vente ; c'eſt la définition des lods, dans le Pays de Droit-Ecrit, *laudimia, à laudare contractum* ; le retrait ou la prélation n'a été accordé en cas de vente, que pour que le Seigneur ne fût pas forcé d'avoir un vaſſal malgré lui ; dès-là, ces termes *franc & noble*, par le changement arrivé dans les fiefs, changement favorable aux vaſſaux, ne peuvent jamais porter l'exemption des lods ou du retrait, contre la Coutume ou l'uſance du fief dominant.

Pontanus ſur le titre 5. des Fiefs de la Coutume de Blois, *verſic. primum, feudum francum appellant*, établit ce que c'eſt qu'un fief franc, il dit que c'eſt à cauſe duquel le vaſſal *ad nulla ſervitia patrono præſtanda tenetur* ; & la preuve que ces termes *ad nulla ſervitia* ne s'entendent ni de l'exemption de la foy, ni

de l'exemption du retrait en cas de vente, ni de reliefs & autres droits de coutume ; c'eſt qu'en expliquant la troiſiéme nature de fief franc, il dit que le vaſſal peut le vendre ſans danger : *quod tamen*, ajoute-t'il, *intellige ſalvo Domini jure, ut poſſit feudum venditum pro æquali prætio redimere, vel poſſit idem Dominus quintum aut ſubquintum denarium prætii pro laudimiis accipere.*

Voilà ce que je penſe de ces termes francs & nobles, *cum omni libertate & franchiſiâ*, & mon avis eſt fondé ſur l'Arrêt de 1611. & autres ci-deſſus rapportés.

XIII. Cela ſe regle ſuivant la Coutume des lieux, dit M. de Catelan, L. 3. chap. 22. où il rapporte Arrêt qui adjuge les lods dans le Comté de Carcaſſonne du 5. May 1549. mais s'il n'y a *Coutume ni titres*, on décharge l'acquereur du fief noble, dit le même Auteur, *ibid.* qui rapporte Arrêt du 2. Février 1658.

J'ai cru devoir me livrer à cette eſpece de Diſſertation, parce que j'ai vû pluſieurs conteſtations ſur ces fiefs qualifiés *francs & nobles* ; & pluſieurs Confreres embarraſſés ſur l'application de ces termes : qu'on ſe ſouvienne toujours que les fiefs ſont autres qu'ils étoient lors des inveſtitures, que ces termes ne pouvoient avoir pour objet des droits inconnus lors des inveſtitures premieres; que ces droits de Coutume ou d'uſage ont pris la place de *la commiſe* qui avoit lieu *en cas de vente*, droit de commiſe périlleux pour les vaſſaux, droits de retrait ou de lods qui rendent libre le commerce & l'uſage de leurs fiefs, droits qui par les Coutumes, quoiqu'*accidentalia*, ſont néanmoins regardés comme des conſéquences de la foy & hommage que doit le nouvel acquereur, que le Seigneur peut ne vouloir pas recevoir, & que lorſqu'il la reçoit, il eſt indemniſé de la commiſe, qui auroit eû lieu, pour une vente qu'il ne connoît que quand on demande ſon inveſtiture, & qu'on ne pouvoit faire autrefois ſans ſon conſentement exprès : quand bien même on trouveroit des conceſſions de fiefs nouvelles avec ces clauſes franc & noble, je tiens que cela n'affranchiroit pas des droits *de Coutume*, qui ne ſont pas des ſervitudes ni des charges, mais qu'ils ne ſeroient mis dans l'acte que pour remarquer plus preciſément la nobleſſe de l'héritage concedé, *nec plus ultrà.*

Voilà ce qui m'a déterminé à faire un Chapitre exprès, pour les droits de vente des fiefs.

XIV. Il y a cependant de ces fiefs purement d'honneur *par leur inveſtiture*, eſquels les droits de lods ou de retrait ne ſont pas

reçûs, quoique dans les pays où ils ſont ſitués, les lods & le retrait ſoient ſubrogés *à la commiſe du fief* vendu ſans le conſentement du Seigneur, ainſi que nous venons de le dire, & que les lods y ſoient de coutume generale. Salvaing (chap 3. Guy-Pape, queſt. 415. n. 3.

Nous en avons un Arrêt celébre rendu en la Grand-Chambre, au rapport de M. de Vienne le 13. Juin 1731. entre Meſſire Pierre de Chabannes Curton, Abbé de l'Abbaye de S. Pierre hors les portes de Vienne, Seigneur de Serres, Intimé, pour qui Me. Gillet, Avocat, écrivoit.

Contre Meſſire Côme Alphonſe de Valbelle, Comte de Ribiers, Marquis de Monſuron, Appellant d'une Sentence des Requêtes du Palais du 10. Janvier 1727.

La Seigneurie & le Prieuré de Serres en Viennois, au Bailliage de Saint Marcellin, appartenoit entiere autrefois à l'Abbé de S. Pierre. Cette Seigneurie ne relevoit anciennement que de Dieu, & de la Mître & Bâton paſtoral de l'Abbé, qui ſe qualifioit *Abbé, par la grace de Dieu.* En 1450. le 20. Octobre Antoine de Poiſieu Abbé de S. Pierre, ceda à Louis Dauphin de Viennois, le droit *de dernier Reſſort* qu'il avoit ſur ſes vaſſaux, & par le même acte il s'engagea à relever de lui la Seigneurie de Serres; en ſorte qu'à preſent il releve du Roy, Dauphin de Viennois. Ce droit de dernier reſſort, eſt celui de Juſtice Souveraine.

Par deux actes du treiziéme ſiécle, qu'on ne rapportoit pas, mais qui paroiſſoient conſtans, l'Abbé de S. Pierre avoit cedé au Seigneur de Breſſieu la moitié de ſa Seigneurie de Serres, *à la charge de garder le Prieuré & la Paroiſſe de Serres, & ſous la condition de tenir de lui (en fief) cette moitié de Seigneurie, & la garde même.* *

Par un acte du 9. des Calendes de Mars, *id eſt*, du 21. Février 1278. l'Abbe & Religieux de S. Pierre reconnoiſſent que le Prieuré & Paroiſſe de Serres ſont ſous la garde du Seigneur de Breſſieu, *eſſe de bona & in bona garda ipſius Domini Briſſiaci.* Par le même acte Hugues Seigneur de Breſſieu s'explique ainſi. *Ego Hugo Dominus Briſſiaci recognoſco me tenere, & velle tenere in feudum à Monaſterio Sancti Petri foris portam Viennæ, quidquid dominii, gardæ, meri imperii, mixti, juriſdictionis*

* Ce n'étoit pas là ce que Salvaing appelle *Feudum guardiæ* : il y avoit abandon de Domaine & de Juſtice. Le *Feudum guardæ* étoit l'Office de Capitaine du Château. *Vide* du Cange, au mot *Feudum guardiæ*, dern. Edit.

hommagii', fidelitatis, feudi, uſagii, cenſûs, penſionis, poſſeſſionis, vel quaſi & juris alterius cujuſlibet à me in Villa, mandamento & Parochia de Serra, & ſpecialiter domum meam quam habeo in dicta Villa & Parochia ſancti Juliani de Montfol. *Et ea omnia quæ mihi & meis conceduntur à dictis Abbate, Conventu & Priore, prout in inſtrumento confecto ſuper pace & concordia facta inter Nos, per manum illuſtris viri Humberti Domini de Turre pleniùs continetur. (Et juro ego Dominus Briſſiaci ad ſancta Dei Evangelia ſuper Altare ipſius Beati Petri, & promitto fidelitatem* ſine * hommagio, *pro prædictis, & de prædictis ipſi Monaſterio in præſentia dicti Domini Abbatis, ipſo Domino Abbate recipiente, promiſſionem & recognitionem prædictas,) & recognoſco, & volo, quod ego & mei ſucceſſores teneantur, & debeant venire ad Eccleſiam Monaſterii Sancti Petri prædicti, & ibidem in præſentia Domini Abbatis, promittere & jurare ſuper Altare beati Petri* (de fidelitate ſine hommagio) *prædictæ Abbatiæ, dicto Abbati recipienti promiſſionem, & fidelitatem, ac etiam juramentum & recognitionem per verba præmiſſa in ſingulis mutationibus ſingulorum Abbatum Monaſterii ſupradicti.*

6. Août 1322. autre Tranſaction entre Jaſſerand, Abbé de S. Pierre, & Aymard de Breſſieu. On y ſtipule, 1°. Que le Sr de Breſſieu tiendra tout ce qu'il a à Serres, *in feudum & de feudo Domini Abbatis*, 2°. Qu'ils s'exprimeront en ces termes, *recognoſcentes nos tenere, & velle tenere* (*in feudum*) . . . *Et promittimus* (*fidelitatem*). 3°. On ſtipule que l'Abbé ne pourra tranſporter ſon droit de feodalité à d'autres, ſans le conſentement du Seigneur de Breſſieu, *nec feudum, nec fidelitatem.* 4°. Que pareillement le Seigneur de Breſſieu, ni ſes ſucceſſeurs ne pourront vendre, aliener, tranſporter à autres qu'à leurs héritiers *ab inteſtat. Nec quocumque genere alienationis transferre in aliam perſonam, niſi in hæredes ſuos . . . Niſi de voluntate & conſenſu dicti Abbatis.* Il y a pluſieurs Actes & Arrêts dans ce goût, juſqu'en 1681. pour cette Terre.

La Seigneurie de Breſſieu, & Coſeigneurie de Serres a été dans differentes familles, par ſucceſſion & mariages de femelles. Louis-François de la Baume, Comte de Suze, les a vendu au Comte de Valbelle le premier Septembre 1720. Le Comte de Valbelle voulut en rendre l'hommage au Roy en la Chambre

* Termes importans à obſerver. Diſtinction de la fidelité & de l'hommage, dont Salvaing rapporte des exemples, ch. 4. où il dit, qu'il rapporte ces exemples pour faire voir que l'hommage étoit quelque choſe de plus que le ſerment de fidelité.

des Comptes du Dauphiné, il n'y a pas été reçû.

Observons pour l'intelligence de l'Arrêt, que par acte du 12. Novembre 1588. l'Abbé de S. Pierre ceda au Seigneur de Bressieu la moitié des moulins bannaux, moyennant une rente de plusieurs septiers de froment, annuelle, perpetuelle, emportant *lods, mi-lods, & toute Seigneurie directe.*

Le 23. Janvier 1725. l'Abbé de Chabannes, Abbé de Saint Pierre, a fait assigner le Comte de Valbelle pour voir dire que *la Coseigneurie de Serres, domaine, garde mere, mixte, impere, jurisdiction, hommage, fidelité, fiefs, usages, cens, services, pensions, avenages, civerages, moulins, droits, possessions, & autres biens qu'il tient & possede, Paroisse & Mandement de Serres . . . . mouvantes en fief de l'Abbaye de S. Pierre, fussent & demeurassent réunis au fief dominant, si mieux n'aimoit le Comte de Valbelle obtenir son consentement à l'acquisition qu'il en avoit faite, en conséquence lui en porter la foi, serment de fidelité en la forme portée par les titres, ensemble lui en payer les lods & interêts.*

Sur cette demande, 10. Janvier 1727. Sentence par défaut aux Requêtes du Palais, où l'affaire avoit été renvoyée, qui adjuge à l'Abbé ses conclusions.

Appel. Instance appointée au Conseil au rapport de Monsieur de Vienne.

Cette affaire a été instruite de part & d'autre avec beaucoup d'érudition. Me. Gillet, pour l'Abbé, a soutenu, 1°. Qu'il étoit constant par tous les titres, que cette Coseigneurie de Serres, étoit tenue *en fief* de l'Abbé. 2°. Que s'il étoit dit, *fidelitatem sine hommagio*, ce n'étoit que par rapport à la forme de l'hommage, qui exige des formalités respectueuses, ausquelles le Seigneur de Bressieu n'avoit pas voulu être assujetti, mais que cela emportoit tout devoir de fief. 3°. Que par une clause précise il n'avoit pas été permis à M. de la Baume de vendre cette Terre au Comte de Valbelle sans le consentement de l'Abbé; que cela ouvroit naturellement la commise du fief; mais qu'en Dauphiné, ainsi qu'ailleurs, la commise ayant été ôtée, on y avoit substitué les lods, qui recompensoient le Seigneur de la commise qu'il n'avoit plus, lorsqu'on ne prenoit pas son consentement pour vente; que dans ce cas les lods étoient les droits usités & incontestables, comme subrogés à l'ancien droit de commise; il démontra que la prescription de la foi qu'on lui opposoit d'après Salvaing,

dans ſon traité des Fiefs, ne pouvoit avoir lieu ; que tous les Arreſtographes du Parlement de Grenoble prouvoient que cette preſcription n'avoit pas lieu. Me Meſnard pour le Comte de Valbelle répondoit, que c'étoit un fief de garde, d'avoüerie ; que s'il falloit le conſentement de l'Abbé pour le vendre, cela n'emportoit ni commiſe ni lods ; commiſe, elle étoit abolie en Dauphiné ; lods, ce droit ne pouvoit avoir lieu ſur ce fief, qui ne devoit qu'une ſimple fidelité *ſans hommage* ; que l'Abbé de S. Pierre lui-même ne pouvoit tranſporter ſon droit ſur ce fief, ſans le conſentement de ſon vaſſal ; que cependant l'Abbé s'étoit rendu Vaſſal du Dauphin en 1450. & y avoit fourni tout ce qui étoit tenu de lui ; qu'il falloit une reconnoiſſance pour les lods, comme il y en avoit un acte pour la vente des moulins ; que même la foi étoit preſcrite par 100. ans.

Enfin de part & d'autre on a épuiſé toute la plus profonde doctrine en cette matiere. Voici l'Arrêt, il diſtingue ce qui étoit dû pour les moulins aliénés en 1588. & ce qui étoit de cette Coſeigneurie ancienne. J'en ai eu copie. *La Cour faiſant droit ſur le tout, ayant aucunement égard aux demandes dudit de Valbelle, portées par ſes Requêtes des 3. Février* 1727. 28. *Mars & 14. Juillet* 1730, *a mis les appellations & ce dont eſt appel au néant, émandant, déboute ledit de Chabannes des demandes portées par l'exploit fait à ſa requête le 23. Janvier* 1725. (*déclare ladite Terre & Coſeigneurie de Serres acquiſe par ledit de Valbelle, par Contrat du 1. Septembre* 1720. *libre & exempte de tous droits & redevances envers l'Abbé de Saint Pierre de Vienne*), *autre néanmoins que celle de 20. ſeptiers, moitié bled, moitié ſeigle dûe ſur les moulins bannaux dudit Serres, mentionnée audit Contrat, pour laquelle moitié de bannalité de moulins ſeulement, ſera tenu ledit de Valbelle payer les lods, mi-lods, ſuivant l'uſage des lieux ; ſur le ſurplus des autres demandes, hors de Cour, tous dépens compenſés.*

Cet Arrêt juge que les lods ſont la ſuite de l'hommage, & que ce fief ne devant que fidelité *ſans hommage*, il n'étoit ſujet aux lods ni à la commiſe.

CHAPITRE

CHAPITRE XVII.

De plusieurs Droits de Quint, Lods & Ventes, & des differentes façons de payer le Quint ou les Lods.

I. LES Coutumes varient beaucoup sur ce point ; les unes donnent en fief, quint & requint ; les autres ne le donnent qu'en cas que le vendeur, qu'elles en chargent, stipule la vente francs deniers ; d'autres veulent que le vendeur paye le quint, & l'acheteur le requint. L'Anjou & le Pays de Droit Ecrit appellent indistinctement lods, les droits dûs pour la vente du fief, comme ceux dûs pour la vente de la roture ; quelques Coutumes pour les rotures donnent les lods & ventes ; d'autres distinguent les lods & les ventes ; d'autres donnent ventes & issues ; d'autres, ventes & honneurs ; d'autres, ventes & venterolles ; d'autres, ventes & vins ; d'autres, ventes & gands. Il faut suivre la disposition de chacune de ces Coutumes, parcourons seulement les droits les plus singuliers.

Des ventes & issues au Maine & Anjou.

II. Les ventes & issues sont connues en Anjou, art. 156. & au Maine, art. 174.

Le droit de ventes est de 20 den. tournois pour livre ; sinon, disent ces Coutumes, en quelques contrées & pays, où il y a ventes & issues, qui sont de 3 s. 4 d. pour livre.

La question qui peut être levée en ces Coutumes, est de sçavoir, s'il faut titre exprès *contre ceux ausquels on demande les ventes & issues*, qui, de l'aveu des Commentateurs, sont de doubles ventes, ou s'il suffit aux Seigneurs de prouver une possession immémoriale de le lever dans leurs Seigneuries sur le plus grand nombre des vassaux ou tenanciers.

Chopin, sur Anjou, L. 2. ch. 2. de la premiere partie, tit. 3. n. 2. commence par dire, que pour la quantité & la forme de les faire payer, il en faut sur tout considerer la Coutume de chacun lieu, & la longue possession, & il poursuit :

De-là s'éleve une petite question sur les lods doubles que l'on demandoit plus résolument, à cause que le demandeur vérifioit au Juge que les acquereurs des terres mouvantes de lui, lui avoient de tout tems reconnus & payés doubles ; mais parce qu'il ne paroissoit par écrit, ni par témoins, que le défendeur, ou ses auteurs par effet, ou par écrit, eussent reconnu un si grand de-

voir, le demandeur fût débouté, & l'acheteur ne fût condamné à lui payer autre & plus grande ſomme que celle de la Coutume. Arrêt du 8 Janvier 1560. pour Chriſtophe Cartier, contre N. D. Champagne, Sieur de la Suze, & Françoiſe Laval ſon épouſe, Seigneur du Pleſſis-Buret, Appellans d'une Sentence du Sénéchal du Maine; mais le droit de doubles lods & ventes leur fut reſervé ſur leurs autres ſujets & poſſeſſeurs de fiefs ſervans, ſur leſquels ils avoient accoutumé de percevoir tels profits de fiefs, ſuivant cette maxime, *Quantum poſſeſſum, tantum præſcriptum.*

De ce ſentiment, & de cet Arrêt il réſulte, qu'il faut avoir titre ou poſſeſſion contre celui auquel on demande les ventes & iſſues, ou ſes auteurs.

III. Dupineau, ſur l'art. 156. d'Anjou, & Bodereau, ſur le 174. du Maine, tiennent, ſuivant l'Arrêt de 1560. qu'il faut titre ou poſſeſſion prouvée *contre celui à qui on demande*, & que la poſſeſſion ſur les autres, ou des aveux rendus par le Seigneur demandeur à ſon dominant où le droit ſeroit énoncé, ne ſuffiroient pas.

Poquet de Livonieres, en ſes obſervations ſur Dupineau, ſur l'art. 156. tient l'opinion contraire, & dit: *Que la poſſeſſion uniforme des Seigneurs de prendre les ventes doubles dans la plus grande partie de leurs fiefs, aſſujettit à ce droit tous leurs Sujets indiſtinctement, lorſque ceux-ci n'ont ni titre ni poſſeſſion contraire, parce que ce droit de prendre les ventes & iſſues dans la Coutume d'Anjou, n'eſt pas un droit inſolite & ſingulier, mais une eſpece d'uſage local établi en certains cantons de la Province, par les termes de l'art. 156. (ſinon en certaines contrées & parties, où il y a ventes & iſſues.) Ces termes dénotant certain territoire & étendue de pays, à l'égard duquel l'obligation de payer les ventes & iſſues, tient lieu de droit commun, & engage tous ceux qui ſont dans ce territoire; la poſſeſſion établie ſur le plus grand nombre des Sujets, juſtifie que le fief eſt ſitué dans ces contrées & parties, dont parle la Coutume, & doit faire la regle des autres Sujets, comme étant l'uſage local du canton, principalement, lorſque l'on fait voir que les autres Seigneurs voiſins ſont dans la même poſſeſſion. L'Arrêt de la Suze de 1560. n'a pas été ſuivi, parce qu'étant contraire à la diſpoſition de notre Coutume, on a préſumé qu'il étoit fondé ſur des motifs particuliers, & qu'il eſt combattu par deux Arrêts conformes à l'opinion que nous ſoutenons de 1530. & 1531. rapportés par le même Chopin, art. 4. d'Anjou, au ſujet de la Terre de Queſlaine.*

Enfin cette derniere opinion ſe trouve ſoutenue par deux Senten-

ces du Préſidial de cette Ville, des mois de Juillet 1687. *& 19 Janvier* 1689. rapporte cette derniere tout au long, & il tient encore ce ſentiment en ſon Traité des Fiefs, L. 3. ch. 1. ſect. unique.

IV. Pour moi, ſi je ne ſuivois que mon goût, comme il eſt toujours d'ôter, ou au moins de reſtraindre tout ce qui eſt onereux & extraordinaire, l'avis de Chopin, ſuivi par Dupineau & par Bodereau, me ſatisferoit plus : quoiqu'en diſe Poquet de Livonieres, il y a deux faits certains ; le premier, que le droit de vente à 20 den. tournois, eſt le droit commun, le droit géneral des Provinces du Maine & d'Anjou ; le ſecond, qui eſt une conſéquence de l'autre, le droit de ventes & iſſues qui ſont des doubles ventes, eſt un droit exorbitant du droit commun de ces Provinces, même du géneral des Coutumes. Poquet de Livonieres dit que ces Coutumes reconnoiſſent ce droit ; mais la façon dont elles le reconnoiſſent, ſemble marquer tout au plus, qu'il y a des contrées où les Seigneurs ſe ſont attribués ce droit, dans lequel ils ſe ſont maintenus, dont ils pouvoient jouir lors de la réformation de ces Coutumes ; mais ce droit n'eſt pas moins exorbitant du droit commun de ces Provinces ; il n'eſt pas moins un droit onereux & ſingulier, & ſelon moi, l'Arrêt de 1560. s'il eſt contraire aux maximes adoptées par le Préſidial d'Angers, il n'eſt pas, comme il le dit, contre les principes, il eſt rendu dans les principes regnans ſur les droits exorbitans du droit commun.

V. Cependant il faut avouer que ce droit, tout ſingulier qu'il eſt, eſt formellement reconnu par ces Coutumes, qui après avoir dit que les ventes ſont de 20 den. tournois pour livre, diſent : *Si non en certaines contrées & parties, (où il y a droit de ventes & iſſues)* : ces termes, *où il y a*, ne dénotent pas une ſimple prétention des Seigneurs, mais un droit qui a cours dans ces contrées, & que ces Coutumes adoptent.

De-là je penſe avec Livonieres, que par ces termes, *il y a*, ces Coutumes veulent que l'on ſuive l'uſance de ces Seigneurs, d'autant plus que les Procès verbaux de ces Coutumes ne font aucune mention qu'on ait reclamé contre ces articles 156. & 174. Ces articles mêmes ne ſont point dans ces Procès verbaux, & dès-là il faut conclure qu'il ont paſſé, *nemine reclamante*. De-là je penſe avec Livonieres qu'il ſuffit aux Seigneurs de prouver leur poſſeſſion immémoriale ſur l'univerſalité, *id eſt*, ſur la majeure partie de leurs vaſſaux & tenanciers, ſans être aſtraints à montrer une poſſeſſion directe contre les auteurs de celui auquel

on demande ce droit ; il ſuffit aux Seigneurs de prouver que telle eſt l'uſance de leurs Seigneuries, parce qu'alors il prouve que ſa Seigneurie eſt une de ces contrées où ce droit a lieu ſuivant la Coutume.

VI. Outre les Arrêts cités par Poquet de Livonieres ſur l'art. 156. d'Anjou d'après Chopin ſur l'art. 4. de cette Coutume, outre les Sentences du Préſidial d'Angers citées par Livonieres, voici un Arrêt célebre rendu en très-grande connoiſſance de cauſe ; j'en ai tiré le fait de deux Mémoires faits par Me Doulcet qui écrivoit pour les Religieux de Fontaine-Daniel, dans le Duché de Mayenne, Coutume du Maine, qui, art. 174. porte la même diſpoſition que le 156. d'Anjou.

VII. Les Religieux de Fontaine-Daniel, Ordre de Cîteaux, fondés par Juhel, Seigneur de Mayenne, & Yolande ou Gervaſine, Dame de Divry ſa femme *, ont demandé au nommé Touchard, Notaire du Duché de Mayenne, les ventes & iſſues de l'acquiſition qu'il avoit faite dans l'étendue de leur Seigneurie, & 6 liv. d'amende pour vente recellée.

Touchard avouoit les Religieux pour ſes Seigneurs, il leur offroit les ventes ordinaires de vingt deniers pour livre, mais ſoutenoit ne devoir point le droit de ventes & iſſues.

Les Religieux ſoutenoient que dans l'étendue de la Baronie de Mayenne, dont ils étoient membres, le droit de ventes & iſſues avoit cours, & étoit perçû de toutes les ventes & des échanges.

Par ſes défenſes Touchard, en offrant les ventes ordinaires & l'amende, diſoit que l'art. 174. du Maine, ne contenoit qu'une exception pour la Baronie de Mayenne, dont les Religieux n'étoient pas lors de la réformation de cette Coutume en 1508.

Sur ce le Juge de Fontaine-Daniel, ſans avoir égard aux offres de Touchard, qu'il déclara nulles & inſuffiſantes, maintint & garda les Religieux dans le droit & poſſeſſion de prendre les ventes & iſſues des biens vendus & aliénés dans la mouvance de

* Chopin, livre premier, de la Juriſdiction d'Anjou, titre 4. art. 43. n. 10. *in fine*, ne dit pas que cette Abbaye ait été fondée par Juhel & Yolande ou Gervaſine, Dame de Divry, ſa femme : Il dit que Juhel, qui avoit épouſé la fille de Guillaume de Talvas, Comte du Perche, fonda l'Abbaye de Fontaine-Daniel le 19 Mai 1204. & à la marge il dit : que le Pape Gregoire IX. confirma cette fondation ; enſorte que cette Abbaye, ſelon Chopin, fut fondée par Juhel de Mayenne.

Mayenne étoit anciennement une Baronie, érigée en Marquiſat au mois de Septembre 1544 par Lettres vérifiées en Parlement le 7 Septembre 1546. & autres du 26 Avril 1553. & du 7 Mai 1554. Il fut par Lettres vérifiées en Parlement le 24 Septembre 1573 érigé en Duché, & s'appelle Mayenne-la-Juhel. Chopin, du Domaine, L. 1. Titre 5. n. 7.

la Baronie de Mayenne ; en conſequence condamna Touchard à les payer pour les lieux de l'Echarliere & Bacheliere, Paroiſſe de Châtillon, par lui acquis le 11 Juillet 1731. en ce qui relevoit de l'Abbaye, le condamna aux interêts & à l'amende de Coutume, & aux dépens.

Appel par Touchard à Château-Gontier, où intervint Sentence qui, en infirmant celle du premier Juge, déclara bonnes & valables les offres de ventes ſimples, & de l'amende de Coutume, déchargea Touchard des condamnations.

Appel en la Cour par les Religieux, Procès conclu en la deuxiéme des Enquêtes, au rapport de Monſieur Maneau.

Par ſes premieres défenſes, Touchard avoit levé deux queſtions : La premiere, ſi le droit de ventes & iſſues avoit été ajouté lors de la réformation : La ſeconde, ſi l'Abbaye de Fontaine-Daniel étoit de la Baronie de Mayenne : En la Cour Touchard nia le droit de ventes & iſſues, pour le droit & la quotité même dans la Baronie de Mayenne.

Les Religieux établirent, 1°. que leur Abbaye étoit un démembrement de la Baronie de Mayenne ; que ce démembrement étant avant la réformation, on n'avoit pas pû introduire un droit nouveau en faveur de la Baronie de Mayenne à leur préjudice. 2°. que Touchard n'étoit pas fondé en la Cour à retracter l'aveu qu'il avoit fait, que ce droit avoit lieu dans la Baronie ; enfin, ils prouverent l'uſage de la Baronie de percevoir ce droit, des venditions & échanges, & leur poſſeſſion particuliere de s'en faire payer dans l'étendue de leur Seigneurie de Fontaine-Daniel ; ils rapporterent un acte de notorieté ſigné de treize Avocats de Mayenne qui atteſtoient l'uſage de payer les ventes & iſſues dans toute la Baronie à raiſon de trois ſols quatre deniers pour livre. Touchard ſe retranchoit dans l'Arrêt de 1560. ci-deſſus rapporté.

Sur le tout, premier Arrêt le 23 Août 1735. qui ordonna *avant faire droit, que l'on rapporteroit un acte de notorieté du Siege de Mayenne, pour ſçavoir ſi ce droit de ventes & iſſues introduit par l'art.* 174. *du Maine, étoit d'uſage & ſe percevoit dans l'étendue de la Baronie du Duché de Mayenne, dans les fiefs appartenans aux Religieux, & notamment dans ceux ſcis Paroiſſe & Contrée de Châtillon, comme auſſi ſcis dans les fiefs & Seigneuries de Châtillon & autres joignans leſdits fiefs, Paroiſſe & Contrée de Châtillon, il étoit d'uſage de percevoir ce droit.*

En exécution de cet Arrêt, les Officiers de Mayenne donne-

rent un acte de notorieté, par lequel *ils certifioient d'abord le droit de ventes & d'iſſues dans le Duché de Maïenne, excepté dans deux Châtellenies, & une partie d'une troiſiéme.*

Et ils ajoutoient : *comme les actions & pourſuites concernant les droits des Religieux, ne ſont ni intentées ni portées devant nous, attendu que conjointement avec l'Abbé, ils ont leur Juge & leur Juriſdiction, de laquelle les appellations reſſortiſſent au Préſidial de Château-Gontier ; nous ne pouvons certifier ſi leſdits Religieux ont, ou n'ont pas l'uſage & le droit de percevoir ventes & iſſues dans les mouvances de leurs fiefs ſcis en la Paroiſſe de Châtillon ou autres où ils s'étendent : comme auſſi nous certifions que dans les fiefs & Seigneuries de Châtillon, & autres joignans leſdits fiefs en la Paroiſſe & contrée de Châtillon appartenans aux Religieux, le Seigneur du Duché-Pairie de Maïenne, & autres ſes vaſſaux ſont en uſage de percevoir les ventes & iſſues : cependant la Commanderie de Guitay, Ordre de S. Jean de Jeruſalem, a des fiefs dans la Paroiſſe de Châtillon, ainſi que la Châtellenie d'Aſſé & Berenger dans la Ville de Maïenne, leſquelles deux Seigneuries ne relevent point de ce Duché, mais du Préſidial du Mans : nous ne pouvons aſſurer ſi les Seigneurs d'icelles ont ou n'ont pas le droit de ventes & iſſues.*

Les Religieux prétendirent, 1°. que cet acte de notorieté pour l'uſage du Duché de Maïenne ſe referoit aux aveux des anciens Barons de Maïenne dont ils avoient tiré des inductions comme étant un démembrement de cette ancienne Baronie : 2°. contre l'ambiguité de cet acte, ils dirent qu'ils avoient prouvé avant l'interlocutoire, que ces Juges étoient indiſpoſés contr'eux depuis l'Arrêt qu'ils avoient obtenu contre ces Officiers qui avoient croiſé un ſcellé appoſé par le Juge de leur Abbaye. 3°. que par les Sentences, Contrats & autres Actes qu'ils avoient rapportés, ils prouvoient l'uſage conſtant de percevoir ce droit de ventes & iſſues dans tous les fiefs de leur Abbaye, comme étant un démembrement de la Baronie de Maïenne.

Arrêt définitif.

Sur le tout, le 9 Avril 1737. Arrêt qui infirme la Sentence de Château-Gontier, & en confirmant celle du Juge de Fontaine-Daniel, condamne Touchard à payer les ventes & iſſues ſur le pied de 3 ſ. 4 d. en en l'amende de 6 liv. pour ventes recellées, aux interêts deſdites ſommes, & en tous les dépens, même en ceux reſervés.

Cet Arrêt, ainſi que l'interlocutoire, juge bien diſertement qu'il ſuffit aux Seigneurs de juſtifier leur poſſeſſion immémoria-

le, & l'uſance de leur Seigneurie, ſans être aſtraints à le prouver directement contre celui auquel ils demandent, ou contre ſes auteurs; c'eſt ce qu'avoient jugé les Arrêts de 1530. & 1532. cités par Livonieres ſur Dupineau.

VIII. Ce droit eſt different dans les Coutumes qui l'admettent: A Lagny, reſſort de Meaux, les venterolles ſont de 20 d. pour liv. dûs par l'acheteur outre le droit de lods & ventes. A Senlis, les ventes ſont de 16 den. Pariſis pour chacun franc, & les venterolles ſont 16 den. Pariſis des ventes. La Coutume de Clermont l'appelle revente; dans la plûpart des Coutumes de Picardie, quand la vente eſt faite francs deniers au vendeur, l'acheteur doit les venterolles outre les autres droits, & ce droit y eſt de la moitié de ce à quoi montent le quint ou les ventes: Artois appelle venterolles, le requint; en Ponthieu c'eſt le quint & requint, dans la vente francs deniers. Ventes & Venterolles.

IX. En la Coutume de Lagny locale de Meaux, les lods & ventes ſont de 3 ſ. 4 d. pour livre, & ſe payent par le vendeur; & quand il eſt dit francs deniers, les venterolles ſe payent par l'acquereur outre les ventes, & ſont de 20 den. tournois pour chacun franc. Lagny.

Nota. Voir les Coutumes de la Châtellenie de Meaux, & les Coutumes locales, elles ſont ſingulieres; on les trouve à la fin du Commentaire de Champ ſur Meaux, vol. in-12. Ed. 1682. & à la fin du Commentaire de Bobé.

Je fais cette note à cauſe des queſtions qui ſe levent ſur ces droits ſeigneuriaux ſinguliers; & comme ces Seigneurs ſont ſous la Coutume génerale de Meaux, ces textes locaux pourroient échaper, & on chercheroit en vain dans la Coutume de Meaux la Loy qui admet ces droits.

X. La Coutume de Senlis, art. 236. 238. & 241. les deux premiers diſent que les ventes ſont de 16 d. Pariſis par chacun franc, & les venterolles 16 d. Pariſis des ventes: le 241. qui eſt pour la Châtellenie de Pontoiſe, dit, que les venterolles ſont de la moitié des ventes. Senlis.

En la Coutume d'Amiens les venterolles ſont le treiziéme des ventes, qui ſont le treiziéme du prix de l'héritage cottier, *id eſt*, roturier. A Doulens, les ventes ſont le ſixiéme du prix, & les venterolles le ſixiéme des ventes. Amiens & Doulens.

XI. Par la Coutume de Troyes, art. 52. les lods & ventes ſont de 3 ſ. 4 den. pour livre, payables moitié par le vendeur, moitié par l'acheteur; ſçavoir, les ventes par le vendeur, & les lods par l'acquereur. Troyes.

Sens. La Coutume de Sens, art. 21. l'art. dit 20 d. tournois, pour les lods, 20 d. tournois pour les ventes; l'art. 226. éd. de Delaiſtre, dit que les ventes ſe payent par le vendeur, les lods par l'acquereur; toutefois *en aucuns lieux*, dit l'art. 21. il n'y a que lods ou ventes ſeulement, qui ſont pour tout de 20. d. tournois.

XII. On peut dans cette Coutume former la queſtion de ſçavoir s'il faut titre ou uſance générale pour percevoir les lods & ventes d'un même contrat; l'art. 21. dit, en aucuns lieux ſont dûs lods & ventes ſeulement; ce qui fait la difficulté, c'eſt que l'art. 226. dit, *ès lieux où ſont dûs lods & ventes*, je crois qu'on peut appliquer en cette Coutume l'Arrêt de 1737. intervenu pour les ventes & iſſues, & dire que la Coutume reconnoît qu'il y a des Seigneuries où l'on doit lods & ventes; c'eſt-à-dire, ventes par le vendeur, lods par l'acquereur; & dès-là, il ſuffit à ces Seigneurs de prouver leur poſſeſſion immémoriale ſur l'univerſalité de leurs tenanciers. Dumoulin ſur cet article 226. dit que le Seigneur n'a pas intention fondée en lods & ventes, que c'eſt à lui à prouver, attendu que les lieux ne ſont déterminés; mais ce Docteur ne dit pas quel genre de preuve, je m'en tiens à l'Arrêt ci-deſſus; d'autant plus que ſi l'art. 226. dit ès lieux où ils ſont dûs: ce qui ſemble dire que ce double droit n'eſt dû qu'en certains lieux, l'art. 21. en fait un droit général de Coutume, & fait au contraire un droit particulier, des ſimples lods ou ventes: voici l'art. 21. éd. de Delaiſtre.

Peut auſſi lever & demander les lods & ventes qui ſont chacun de 20 den. tournois pour chacune Terre tournoiſe, à ſçavoir, 20 d. tournois pour les lods, & 20 d. tournois pour les ventes du prix de l'acquiſition, & qui ne paye ou dépriſe leſdits lods & ventes dans 15 jours après l'acquiſition, il eſt amendable envers ledit Seigneur Foncier de 60 ſ. tournois; (toutefois en aucuns lieux particuliers dudit Bailliage, il n'y a que lods ou ventes ſeulement.)

Par-là, loin que l'art 226. faſſe une reſtriction pour les lods & ventes qui ſont le double droit, en diſant, *ès lieux où ſont dûs lods & ventes*; je crois ſuivant l'art 21. que c'eſt *quaſi diceret*, ès lieux où l'on ne prouvera pas qu'il n'eſt dû que lods ou ventes, enſorte que c'eſt à l'acquereur, non au Seigneur à prouver.

XIII.

XIII. Par la Coutume de Bourbonnois, article 395. il eſt dit : Bourbonnois.

Lods & ventes ſe payent audit Duché en pluſieurs manieres ; les uns, au ſixiéme denier, qui eſt de 3 ſ. 4 d. pour livre ; les autres, au tiers en montant, autres au quart ; autres au douziéme, ſelon les anciennes uſances ; droit conſtitué, reconnoiſſance, compoſition ou condition faites & intervenues ; mais s'il n'y a titre particulier, commune uſance, ou preſcription au contraire ; lods & ventes s'étendent audit Pays & Duché, audit ſixiéme denier qui eſt de 3 ſ. 4 den. tournois pour livre pour le ſimple du prix, que la choſe ſujette auſdits lods & ventes aura été venduë.

De cet article, on peut tirer deux maximes génerales pour cette Coutume : La premiere, que les lods & ventes de Coutume ſont au ſixiéme denier : La ſeconde, que par uſance, poſſeſſion ou convenance, les lods & ventes peuvent être moindres, d'où on conclut que c'eſt au tenancier à prouver que ſon héritage doit les moindres ; & pour cela il faut, diſent les Annotateurs cités par Auroux des Pommiers, voir la Coutume ou uſage du lieu où l'héritage eſt ſitué, & non l'uſage de la Seigneurie dominante ; l'Arrêt d'Anjou *ſuprà* juge le contraire.

A l'égard des lods du tiers en montant, le même Auroux des Pommiers dit que par Tranſaction de 1411. entre les Seigneurs de Châtel de Montagne, les ſimples lods & ventes ſont du tiers denier du prix de la vente, & les deux tiers pour les doubles.

Il faut ſçavoir que par l'art. 394. les lods & ventes ſont ordinairement ſimples ; mais pour cela, il faut que l'acquereur les paye dans les quarante jours, ou qu'il les conſigne au Greffe, avec copie de ſon Contrat lorſque le Seigneur n'a point de domicile en la Juſtice où l'héritage eſt ſitué : j'ajouterois ou qu'il eſt refuſant de les recevoir ; il faut reſtraindre ce double droit, ſur quoi *vide* le Commentaire, où les Auteurs s'expliquent parfaitement ſur cette peine du double ; ſi l'acquereur ne paye ou ne conſigne, il les paye doubles ; dans ces quarante jours ne ſont compris le jour de la vente & le jour du terme ; mais par rapport au tiers montant, je crois que c'eſt le cas renverſé pour la preuve ; comme ce droit eſt rude & exorbitant, je tiens que c'eſt au Sei-

gneur à rapporter titres ou poſſeſſion immémoriale & générale de percevoir le tiers montant dans toute ſa Juſtice & Seigneurie, ſinon cela doit ſe regler au ſixiéme, à moins que le tenancier ne ſoit en état de prouver qu'il n'y a que le moindre droit.

Il auroit été plus ſage lors de la reformation de toutes ces Coutumes, de réduire à un ſeul taux les lods & ventes; ces divers uſages du plus ou du moins, ſont une ſource de Procès qui d'ordinaire écraſent les tenanciers.

Montargis. XIV. La Coutume de Montargis, titre des Cens, article 4. porte:

Aucunes cenſives ſont à droit de lods & ventes, autres à quint & ventes ſimplement, les autres à vin & ventes, les autres à ventes ſimplement. Ceux qui doivent lods & ventes, il eſt dû pour franc huit blancs: ceux qui ſont à ventes ſimplement, du franc ſeize deniers pariſis: ceux qui ſont à quints & ventes, ſeize deniers pariſis pour franc, & une paire de gands; & ceux qui ſont à vin & ventes, doivent ſeize deniers pariſis pour franc, avec une jallée de vin pour tout, & paye ce l'acheteur.

Lhôte remarque ſur cet article que le Roy n'exige que les ventes ſimplement; il ajoute que les Seigneurs devroient prendre cet exemple; & que *in dubio*, à faute par le Seigneur de prouver ſon droit de lods & ventes copulativement, le cenſitaire ne payera que ventes, *tanquam uſitatior & mitior.*

Bretagne. XV. Le Commentateur anonime, ſur l'art. 50. & ſuivans juſqu'au 66. nous apprend que les ventes ſe payent au ſixiéme denier du prix du Contrat, dans les Evéchés de S. Malo, de Dol, dans le Duché de Penthievre, & quelques autres lieux de la Province, notamment dans la plus grande partie des fiefs du Comté Nantois qui ſont au-delà de la Loire; ainſi jugé par Arrêt du 15. Mars 1560. pour l'Evêque & Chapitre de S. Malo: au huitiéme denier dans l'Evêché de Rennes, & 1 ſ. 6 den. pour livre, qui eſt 4 ſ. 6 den. par écu dans la Juriſdiction de Jugou, & ainſi du reſte ſuivant la coutume & uſage du lieu.

D'où je conclus qu'en Bretagne, il faut ſuivre l'uſance du fief.

Vicomté de Turenne, reſſort de Touloufe. XVI. Mainard en ſes Arrêts de Toulouſe, L. 6. ch. 29. fait mention d'un droit de lods appellé la *terſanne* qui eſt de 3. den. 1. en la Châtellenie de Saint-Cire, Vicomté de Turenne.

XVII. La Loi finale cod. *de jure emphit.* regloit les lods au cinquantiéme du prix; aujourd'hui dans ce pays dans des Seigneuries les lods ſont du ſixiéme, dans d'autres du tiers, dans d'autres du quart, dans d'autres de moitié du prix de la vente. Salvaing, ch. 21. Dauphiné.

Il y a dans le Pays de Forêts un droit que l'on nomme *Droüilles*, ou rieres-lods, que l'art. 83. des Statuts de Breſſe & Bugey admet, comme étrennes que l'on donne aux Officiers du Seigneur au par-deſſus du prix de la vente. Dans le Gloſſaire de Ragueau par de Lauriere, Ed. de 1704. on cite un Arrêt du 15. Décembre 1628. confirmatif d'une Sentence du Bailliage de Bellay qui l'adjugea. Pays de Forêts.

Henrys, Tome 1. Ed. 1708. L. 3. ch. 3. queſt. 31. où il nomme ce droit riere-lods, dit qu'il n'eſt dû qu'aux Châtelains, encore leur eſt-il conteſté; il eſt de 3 ſ. 4 den. pour livre du lod ou du ſixiéme denier des lods; il en rapporte Arrêts des 11. Juillet 1626. & 27. Août 1639.

Bretonier ſur cette queſtion dit qu'on lui a aſſuré, que ce droit de Droüilles ou riere-lods n'eſt que le vingtiéme des lods; & il ajoute que ce droit n'appartient qu'aux Châtelains *royaux*, non aux Châtelains des Seigneurs, ſuivant un Arrêt ſolemnel du 22. Février 1684.

Cet Arrêt qu'il rapporte tout au long après avoir jugé la queſtion contre le Châtelain du Seigneur, s'explique ainſi :

Faiſant droit ſur les Concluſions de notre Procureur General, fait défenſes à ladite Caponi & audit Matheron de percevoir le droit de Droüilles ou riere-lods (& à tous les Seigneurs dans l'étenduë du Comté de Forêts, & leurs Officiers, de prendre ledit droit, s'ils n'ont d'anciens aveux ou dénombremens & reconnoiſſances paſſés par leurs Emphitéotes ou titres valables faiſant mention dudit droit, leſquels titres ils ſeront tenus repreſenter pardevant les Juges Royaux où leurs Juſtices reſſortiſſent, dans trois mois : ordonne que notre Procureur General tiendra la main à l'execution du preſent Arrêt; à cet effet, fera à ſa requête, pourſuite & diligence de ſes Subſtituts, chacun dans ſon Reſſort, lû, publié & affiché, dont il certifiera la Cour dans ſix mois.)

Cet Arrêt eſt le plus ſolemnel qu'on puiſſe ſouhaiter; il eſt certain que ce droit de *Droüilles* ou *rieres-lods* eſt un droit exorbitant qu'il faut reſtraindre autant qu'il eſt poſſible.

Il m'eſt tombé dans les mains une petite Brochure *in* 4°. imprimée à Dijon, avec permiſſion, chez Antoine Defay, l'année n'y Savoye.

eſt pas, mais je la crois de 1710. parce que j'ai une pareille Brochure de cette année du même Auteur, ſur les ſervis & devoirs ſeigneuriaux, imprimée chez le même en 1710. & les deux Brochures ne ſont vrai-ſemblablement qu'un même corps d'ouvrage.

Au ſurplus, je n'aſſure pas la date; ces deux Brochures me viennent de chez Me Berroyer.

Cette premiere Brochure, dont je parle, eſt intitulée *Traité des Lods.* Par Gaſpard Bailly, Avocat au Souverain Senat de Savoye. Le Lecteur ne ſera pas fâché que je lui en donne un petit extrait, je le lui aſſure fidele.

Au chapitre 2. l'Auteur dit, qu'en Savoye il y a pluſieurs ſortes de lods; les uns appellés *Plaids*, que l'on paye dans la Province de Maurienne, & lieux circonvoiſins; les autres appellés *la Soufferte.*

Chapitre 3. aux Provinces de Maurienne & Tarentaiſe, le lod ſe paye par la mort de l'Emphitéote ou du Seigneur.

En Maurienne il ne ſe paye qu'à la mort de l'Emphitéote, il ſe paye de la valeur de la ſucceſſion, que l'on appelle hoirie, en quelques lieux, de 14. deux, en d'autres de 12. deux.

Pour cela on diſtrait les frais, les dettes, les legs pies, les dots, les ſervis, les tailles, & les autres cenſes; il faut, dit l'Auteur, rendre l'hoirie franche, & après en faire l'eſtimation, jugé en faveur des Habitans de Montamont, contre Varin, Fermier.

En autres lieux le plaid ſe paye par la mort du Seigneur, à proportion de la valeur des biens féodaux; c'eſt la ſixiéme partie de ce que le fonds a été évalué, ſans que le Seigneur ſoit obligé de payer aucune dette, & retire la ſixiéme partie de la valeur franche de toute charge, s'il n'y a reconnoiſſances particulieres ou uſage des lieux.

Chapitre 4. *la Soufferte* eſt, lorſque le Seigneur ſouffre qu'un homme franc achete un fonds taillable; alors le franc paye la ſoufferte pour le rendre capable de poſſeder fonds taillable. *

Si l'homme taillable poſſede un fonds franc, *id eſt*, de ſimple fief, n'y étant aſtraint à aucune condition taillable, la ſoufferte eſt dûe, & ce outre les lods; tellement, dit l'Auteur, qu'il faut payer double lod.

La ſoufferte ne ſe paye qu'une fois par le premier acheteur, ſes deſcendans ne la payent pas.

* *Vide* Collet, ſur les Statuts de Savoye, L. 3.
Vide Le nouveau du Cange, ſur le mot *Sufferta* ou *Sufferentia.*

Le fonds taillable, quoique poſſedé par un franc, ne perd pas la taillabilité impoſée.

Ce droit de ſoufferte n'eſt exprimé que dans les reconnoiſſances, & n'eſt pas de droit commun.

Au reſte la Juriſprudence ſur les lods pour Contrat de vente, donation, ſucceſſion au Senat de Savoye, reſſemble aſſez à la nôtre, ſuivant les déciſions de l'Auteur. Cependant il y a quelques differences notables.

1°. Les lods y ſont dûs par Coutume du Pays, non par diſpoſition de Droit, & ſe payent en vente volontaire, comme en vente par decret, appellée judicielle ou par ſubhaſtations.

2°. Quoique la vente judicielle ſoit nulle, comme faite contre la forme du Statut, les lods ne ſont pas moins dûs, parce que quoique nulles, ces ſubhaſtations tiennent au préjudice du débiteur, qui ne peut les impugner ni contredire, qu'il n'offre au créancier ſon principal & interêts. Difference.

3°. Le command eſt d'uſage en Savoye, on y achete pour ſoi ou pour un autre en toutes ventes; la nomination de l'ami doit être faite dans 40. jours, & dans le même tems l'ami doit accepter; autrement double lod, ſi l'acceptation eſt après les 40 jours.

Dans la Province de Fauſſigni on a un an pour faire cette déclaration.

Il faut que l'ami ſubiſſe les mêmes clauſes; qu'il n'y ait pas un prix different, autrement double lod.

4°. Les lods ſont dûs ſans attendre la priſe de poſſeſſion réelle de l'acquereur. Arrêt de la Chambre des Comptes de 1639.

5°. Dans la vente par ſubhaſtation, on ne peut demander aucun lod avant ſix mois depuis l'adjudication, qui eſt le tems que l'on donne au débiteur pour racheter ſon fonds, ſi par un Arrêt du Senat les ſix mois ſont prorogés, le lod ne s'exige qu'après cette prorogation. Difference.

6°. Si on vend une maiſon & meuble, *unico pratio*, on diſtrait le prix des meubles qui peuvent être enlevés ſans déteriorer le fonds, & on n'en paye pas les lods; mais ceux qui ne peuvent s'emporter ſans déterioration font partie du prix du fonds. *Idem* des fruits, ceux qui ſont coupés ne font partie du prix. *Secùs* de ceux qui ſont pendans par les racines.

7°. Si pluſieurs fonds ſont vendus, *unico pratio*, on diſtingue: ou ils ſont d'un même fief, alors on ne diſtingue point, s'ils ſont de pluſieurs fiefs, chaque Seigneur peut demander ſon lod.

8°. Le lod eſt dû d'un fonds donné en payement.

Difference. 9°. On doit des lods d'un Contrat d'albergement, jugé au Senat en 1620. C'eſt un bail emphitéotique.

10°. En échange, on ne doit que moitié lod, ſi l'échange eſt égal; s'il y a une plus value, on paye moitié lod de ce qui ſera égal, & lod entier de la plus value.

11°. On paye moitié lod ſeulement de la donation, ſi elle n'eſt de pere à fils, auquel cas on ne doit rien.

Difference. 12°. Si la donation porte reſerve d'uſufruit, le lod ne ſe paye qu'après le trépas de l'uſufruitier; parce que, dit l'Auteur, il faut que le Contrat ſorte ſon plein effet, avant de payer le lod, ce qui ne ſe peut dire qu'après l'uſufruit fini. (Le Lecteur jugera par ce que j'ai dit *ſuprà*, & ſur le Relief, ſi cet uſage eſt dans les principes.)

13°. Les lods ſont dûs d'un Contrat d'hipotheque, & par Edit du Prince de Savoye du 20. Décembre 1605. il ne ſe paye qu'après dix ans, que les débiteurs ont pour reprendre leurs fonds donnés. (C'eſt une eſpece d'antichreſe.)

Difference. 14°. Mais la femme qui tient pour ſa dot, les biens de ſon mari en hipotheque, quoi qu'elle poſſede après dix ans, ne doit point de lods. Jugé par le Senat le 2 Juin 1629.

15°. Les Communautés qui acquierent des fonds, doivent payer lods de 20. ans en 20. ans, à cauſe de l'amortiſſement. Jugé par le Senat le 14. Juin 1658. contre les Religieuſes Carmelites de Chambery, pour l'Hôpital de Saint François. (Cela tient lieu d'indemnité une fois payée.)

Difference. 16°. Abandon de biens à ſes créanciers doit lods; parce que, dit l'Auteur, cette ceſſion eſt vente. (Cela eſt contre le principe, des créanciers unis n'acceptent la ceſſion que pour vendre.)

17°. Si par un même Contrat, & pour un même prix on vend des fonds allodiaux, & des fonds tenus en fief, les lods ne ſe payent que des fonds tenus en fief.

18°. Un Seigneur à qui un tenancier doit des ſervis, & des lods, donne quittance des ſervis ſans reſerve des lods, il peut encore demander ſes lods; & telle eſt, dit l'Auteur, la plus commune opinion, ſuivant les Arrêts rapportés par M. le Preſident Favre, déciſion 14. code *de jure emphiteutico*.

Difference. 19°. Ne ſont dûs des lods pour hoirie, acceptation d'icelle, quoique l'héritier ſoit étranger, non plus que pour les legats & fideicommis.

20°. Lods ne ſont dûs d'un partage ni d'une tranſaction pour biens échûs entre coheritiers.

21°. Mais ſont dûs, ſi *après partage*, l'un vend ſa part à un autre coheritier.

22°. Les lods ne ſont dûs d'une tranſaction, ſoit que l'heritage demeure au poſſeſſeur, ſoit qu'il paſſe à celui qui le demande, & qu'il y ait argent. Difference.

L'Auteur dit, que cette opinion eſt reçûe dans les Parlemens qui ne font aucune diſtinction ; il ſe trompe, *vide* ce que j'en ai dit ci-deſſus & dans mon Traité du Relief.

23°. Les lods ne ſont dûs d'un Contrat nul, mais il faut pour cela que le fonds n'ait point été transferé à l'acquereur, car s'il a été transferé, alors, tout nul qu'il ſoit, il produit des lods. Jugé en la Chambre des Comptes en 1645. & par le Senat. Difference.

Je ne crois pas cette Juriſprudence dans les vrais principes. *Vide* le Chapitre de la réſolution des Contrats, *ſuprà*.

24°. Les lods ſe preſcrivent par l'eſpace de 30. à 40. ans.

Voilà l'extrait des plus fortes déciſions de ce petit Traité.

Diſons un mot des ſervis & devoirs ſeigneuriaux du Pays de Savoye, ſuivant le même Auteur.

Par Edit de Savoye on a ôté la commiſe des Emphitéotes, qui avoit lieu au profit des Seigneurs, faute de payement de la redevance pendant trois années conſécutives.

Les arrerages des ſervis ne peuvent être demandés que de cinq ans. Edit de Charles-Emanuel Premier, du pénultiéme Juin 1587.

Par Arrêt de Reglement du Senat du 7. Juillet 1596. jugé que la preſcription des cinq ans pour les ſervis, ſe commencera au terme échû de l'Edit, juſqu'à la demande, en rétrogradant, & pour les arrerages échûs avant l'Edit, on en pouvoit demander 29. années.

On diſtingue les ſervis portables & ceux qui ne le ſont pas.

Quant aux portables, la proclamation qui ſe fait à l'Égliſe toutes les années ſert d'interpellation, moyennant ce ne ſe preſcrivent. Pour les autres faut une interpellation ou demande.

On adjuge les cinq ans avant l'interpellation, & cinq ans après cela fait dix ans.

On paye les arrerages de ſervis à la commune valeur, ſi le poſſeſſeur n'eſt en demeure ; s'il eſt en demeure, il les paye à la plus haute valeur.

Quand deux Seigneurs demandent des ſervis ſur une même piece, l'emphitéote n'eſt obligé de payer à aucun, juſqu'à ce qu'on ait *débrigué* le fief pour ſçavoir à qui la piece appartiendra ; pas même ſi l'un des Seigneurs offroit de donner caution.

Débriguer le fief, ceſt-à-dire, verifier ſi la piece eſt dans l'étendue du fief de l'un ou de l'autre.

Le Seigneur agiſſant par action hipotecaire, eſt préferé à tous créanciers de l'emphitéote, non-ſeulement ſur les domaines dépendans de ſon fief, mais auſſi ſur les autres biens de l'emphitéote, ſi par la reconnoiſſance emphitéotique, ces biens particuliers de l'emphitéote y ſoient obligés. L'Auteur aſſure que telle eſt la Juriſprudence du Senat.

On diſtingue deux ſortes de corvées, les perſonnelles & les réelles; elles ne tombent point en arrerages ſi elles n'ont été demandées, & elles ne peuvent être cedées.

L'alienation des fiefs & ventes féodales eſt permiſe en Savoye; les anciens Edits qui la prohiboient étant abrogés. M. le Preſident Favre, déciſion 34. code *de jur. émph.*

De ce que deſſus, j'eſtime qu'en Savoye, il faut, outre la ſoufferte, diſtinguer deux ſortes de droits de lods; les uns qui ſont une eſpece *de Rachat*, qui ſe payent par l'heritier à la mutation de l'emphitéote, ou par l'emphitéote encore à la mort du Seigneur, ſuivant l'uſage des Pays, & s'appelle *Plaid*, comme en Dauphiné, & eſt de 12. deux, ou de 14. deux. Les autres qui ſe payent par tranſlation de domaine, ſoit par vente ou acte équipolent à vente, échange, ſuivant notre Auteur, ch. 1. ils ſont de la ſixiéme partie du prix. Je crois que cet uſage eſt emprunté du Dauphiné qui les regle au ſixiéme, qui eſt 3 ſ. 4 d. pour livre ſuivant Salvaing, ch. 79. ſauf s'il y a titres ou uſages locaux contraires, *id eſt*, de ſix écus un; non pour 5. un qui ſeroit 4 ſ.

Ce qui me détermine à cela, c'eſt que Salvaing dans ſon uſage des Fiefs, ch. 1. remarque, que la Savoye eſt une ancienne portion du Dauphiné. Voici ſes termes : *Et comme les Pays changent de nom de tems en tems par divers accidens, une partie du Dauphiné fut compriſe ſous celui de* Sabaudia, *ou plûtôt* Sapaudia, *que la Savoye a retenu.* De-là les droits ſeigneuriaux y ſont à peu près les mêmes, p. e. En donation on n'y paye que mi-lod. Salvaing, ch. 80. *Idem* en Savoye, de même en échange.

Si, dit l'Auteur du petit Traité, il n'y a plus value, auquel cas on paye le lod de la plus value, c'eſt la même choſe qu'en Dauphiné. Salvaing, *ibid.* Et ainſi de pluſieurs autres Actes; on n'a qu'à confronter Salvaing avec l'extrait que je viens de donner de notre Auteur, on verra que les regles ſont preſque les mêmes pour le Dauphiné & pour la Savoye.

Fin du troiſiéme Volume.

ADDITIONS IMPORTANTES
AUX
Ier. ET IIme. VOLUMES.

TRAITE' DE LA REUNION.

CHAP. 5. *Diſt.* 17. *P.* 218. *I. Vol.*

I. POUR perfectionner mon Ouvrage, autant qu'il eſt en moi, je ſuis obligé de répondre aux Objections qui me ſont faites *publiquement*, & qui étant répandues chez tous ceux qui s'adonnent à notre Profeſſion, pourroient faire preſumer mal de moi. Premiere Addition.

Je ne ſuis jaloux de mes ſentimens, que comme tout honnête homme doit l'être; c'eſt-à-dire, que lorſque par principes & par raiſonnemens ſolides, on me découvre mon erreur; loin d'en rougir, je la défere moi-même à mes Confreres. On en verra la preuve dans ce preſent Volume, dans ma Diſſertation ſur les Parages, au ſujet de ce qu'on nomme l'Ordonnance de 1210. ou 1209. *Maturiùs cogitans*, j'y retracte ſur le champ ce que j'en avois dit dans mon premier Volume.

II. Il paroît des additions données par M. Auroux des Pommiers au Commentaire de la Coutume de Bourbonnois, dont il a gratifié le Public en 1733.

Dans la ſoixante-ſeptiéme addition, ſeconde partie, ſur l'Arcle 388. de ſa Coutume, M. Auroux des Pommiers me reprend de ce que j'ai dit dans mon Traité de la Reunion, en mon premier Volume, p. 218. il fait une longue diſſertation pour prouver que je n'ai point entendu ſa Coutume, & que la déciſion qu'il a donnée dans ſon Commentaire ſur l'Article 388. n. 9. & que je n'ai pas crû devoir adopter, doit demeurer ſaine & entiere; il la donne comme une déciſion ſans réplique.

III. Je ne veux pas entraîner mes Confreres dans l'erreur; ſi j'ai tort, ils doivent proſcrire mon avis; & comme je l'ai annoncé dans tout mon Ouvrage, je ſoumets mes déciſions à leurs lu-

mieres, & ne les crois déciſions qu'autant qu'elles ſeront ſcellées du ſuffrage de mon Ordre.

Pour cela je vais, non pas copier, mais extraire fidelement la ſoixante-ſeptiéme addition de M. Auroux des Pommiers, ſeconde Partie; j'y joindrai mes reflexions, je partirai toujours du principe, & je laiſſerai à mes Lecteurs le choix, ou de mon ſentiment, ou de celui de M. Auroux des Pommiers.

IV. J'écarte d'abord ce que dit M. Auroux des Pommiers: *Que ce qui a pû m'induire en erreur, ce ſont ces mots :* Quand un Seigneur achete ou décharge un heritage à cens, *qui ſe liſent dans mon Ouvrage, mais que j'ai dû remarquer qu'il n'eſt pas dit dans l'article,* achete ou décharge, *par une diſjonctive, ainſi que je l'ai écrite, mais* achete & décharge, *par une conjonctive; ce qui fait connoître que la décharge de l'heritage à cens n'eſt que l'effet & l'acceſſoire de l'acquiſition que le Seigneur a fait.*

Je ne chicanne pas ſur les mots, je conviens que l'article dit, *achete & décharge :* auſſi eſt-ce une faute, qui, malgré toute mon attention à corriger les épreuves, s'eſt gliſſée dans l'impreſſion, & que le Lecteur corrigera, s'il lui plaît.

La preuve complette que c'eſt une faute d'impreſſion, eſt dans mon Ouvrage même.

A l'endroit cité, je dis en parlant de l'opinion de M. Auroux, (*celle-là eſt formellement contraire à l'Article* 388.) qui dit : *Que quand un Seigneur achete ou décharge;* & quand je parle ainſi, je parle d'après l'article que j'ai rapporté tout au long ci-deſſus, où il y a, *achete & décharge,* il eſt aiſé de conclure que je parle d'un article que je viens de rapporter tout au long dix-huit lignes au-deſſus, & que quand je m'exprime en ces termes, l'*Article qui dit,* &c. je n'ai pas voulu corrompre le texte que je rapporte moi-même : auſſi, *quod nota* mon raiſonnement n'eſt pas fondé ſur la valeur des Particules *ou, &,* diſjonctives ou conjonctives, mais ſur la déciſion *totale de l'article,* ſans m'aider, ni me faire un moyen de la Particule *ou,* qui ſe trouve par erreur dans le cours du raiſonnement. Il eſt viſible que c'eſt une pure faute d'impreſſion; ainſi ſi j'ai erré dans la doctrine, ce n'eſt pas par cette Particule *ou,* qui a cauſé mon erreur.

Voyons ſi j'ai veritablement erré.

J'ai dit, que *je ne pouvois adherer à l'opinion de M. Auroux des Pommiers, qui par rapport à l'heritage tenu en cenſive, lorſque le proprietaire acquiert la cenſive dûe, dit que, par-là, il*

éteint la cenſive, & rend ſon heritage allodial.

Voici le réſultat de l'addition de M. Auroux des Pommiers; comme je n'en donne que l'extrait, je prie mes Lecteurs de recourir à l'Imprimé, afin de voir ſi mes réponſes effaceront l'objection, & en ce cas adopter mon ſentiment, ou ſi nonobſtant mes réponſes, M. Auroux des Pommiers a eu raiſon de me taxer d'erreur, en ce cas rejetter mon opinion, & je ſouſcris d'avance au jugement de mes Confreres; ſi j'ai erré, la volonté de bien faire ne m'aura pas manqué, ce ſera défaut de lumieres.

Objection tirée de la 67e. addition de M. Auroux des Pommiers, ſur Bourbonnois, ſeconde Partie.

» VI. Il ne s'agit pas dans le preſent Article (388.) d'une acquiſition ou rachat fait par le proprietaire d'un heritage cenſif » du cens dû ſur ſon heritage. Il n'y eſt point queſtion de proprietaire de l'heritage tenu à cens, mais bien d'un Seigneur de » Fief qui achete un ſous fief ou une roture qui releve de lui; » dans ce cas, qui eſt le ſeul dont parle l'article, il ſe fait une » réunion de l'heritage acquis au fief du Seigneur qui acquiert...

» Il faut donc diſtinguer l'acquiſition que le Seigneur du fief » fait d'un heritage en ſa cenſive, de celle que le proprietaire » d'un heritage cenſif fait du cens dû par cet heritage. Dans le » premier cas, qui eſt le ſeul dont parle notre article, il y a extinction de cens & réunion; dans le ſecond, ſur lequel notre » article ne s'explique pas, il n'y a qu'une extinction de cens ſans « réunion, & l'heritage en ce cas devient allodial; c'eſt ainſi » que je me ſuis expliqué aux nombre 8. & 9. & comme ma » déciſion, en ce qui concerne le ſecond cas, eſt generale, elle » comprend le cens conſtitué ſur un heritage allodial, ce qui eſt » très-frequent dans notre Coutume, qui eſt une Coutume » allodiale, & le cens conſtitué ſur un heritage émané d'un fief: » ma déciſion, par rapport au rachat du cens conſtitué ſur un he» ritage allodial, ne ſouffre point de difficulté; il s'agit de prou» ver qu'elle n'en doit pas non plus ſouffrir au reſpect du cens » conſtitué ſur un heritage qui eſt une émanation du fief.

En cet endroit M. Auroux remonte à l'origine des fiefs; je ne l'y ſuivrai pas; je puis dire que ſa recherche eſt de pure curioſité ſans aucune utilité pour la déciſion de la queſtion qui nous diviſe. Les Lecteurs pourront en juger. Suivons l'objection.

D'abord il convient que quoique l'Article 53. de Paris ne parle pas de l'acquiſition de la cenſive par le proprietaire de l'heritage tenu à cens; néanmoins cet article y a lieu, ſuivant Brodeau. Il pouvoit ſans riſque dire, ſuivant tous les Auteurs, dans les

Coutumes qui n'y ont pas une oppoſition *textuelle*, & non pas dire que cet article 53. ou du moins ce droit qu'il contient n'a pas lieu ès autres Coutumes.

Baſnage, revenant à ſa theſe, il s'explique ainſi.

» VII. Mais il n'en eſt pas de même de l'acquiſition du cens, » ou de la directe Seigneurie ſans le fief par le proprietaire de » l'heritage dépendant de cette directe; & c'eſt ce que je me ſuis » propoſé de démontrer.

» Dans le cas de cette acquiſition, ce qui me paroît certain, » & qui ne peut, ſelon moi, être conteſté, c'eſt qu'il ſe fait une » extinction de la directe & du cens ſans réunion, & que l'he- » ritage roturier eſt déchargé & liberé du cens, ſans être réuni » au fief.

» 1°. Il ſe fait une extinction du cens : deux raiſons le de- » montrent. La premiere, c'eſt que le rachat que le proprietaire » fait du cens dû par ſon heritage, n'eſt pas proprement une » acquiſition, mais une pure liberation; que le proprietaire eſt pré- » ſumé plûtôt ſe liberer qu'acheter, & qu'enfin prétendre qu'il » ne ſe fait pas d'extinction, c'eſt détruire la nature & l'eſſence » de l'amortiſſement, dont l'effet eſt d'éteindre quelque choſe.

» La ſeconde raiſon, c'eſt que dès le moment du contrat, de » quelque maniere qu'on le qualifie de liberation ou d'acquiſi- » tion, le proprietaire de l'heritage devenant créancier & débiteur » de ſoi-même, cette confuſion & le concours de deux qualités » incompatibles en une même perſonne, produit neceſſairement » l'extinction du cens; car dans la confuſion, comme le droit » & l'obligation ſe réuniſſent & ſe confondent en une même » perſonne qui eſt ſeule obligée & créanciere, ils s'évanouiſſent » par ce moyen, par la raiſon qu'une même perſonne ne peut ſe » devoir à elle-même.

» 2°. Il ne ſe fait pas de Réunion, cela eſt clair; car quelle » ſeroit cette réunion? Elle ne peut pas être de l'heritage cenſif » au fief, puiſque le proprietaire de l'heritage cenſif n'acquiert » pas le fief, & que n'acquerant pas le fief, il ne peut pas y » avoir de réunion, laquelle ne ſe fait que quand les deux heri- » tages, le fief & la roture, ſe trouvent dans une même main, » & ſe rejoignent, & non quand ils reſtent deſunis & ſéparés en » deux mains differentes; elle ne peut pas non plus être de l'he- » ritage cenſif à la Seigneurie directe, puiſque la directe & le » cens ſont éteints, comme il vient d'être prouvé par l'acquiſi-

» tion qu'en fait le proprietaire de l'héritage cenſuel, & qu'une » choſe éteinte ne peut pas ſe réunir ; que la rénion ne ſe peut » pas d'une choſe qui n'eſt plus, puiſque le néant n'a aucune » proprieté, ni qualité, & que, *non entis, nullæ ſunt qualitates,* » comme dit l'Hommeau dans ſes maximes.

Mᵉ. Auroux des Pommiers doit ſentir combien ſon raiſonnement porte à faux, il nomme * lui-même tout de ſuite les Auteurs qui proſcrivent ſon opinion ; il veut ſe rejetter ſur la difference de ſa Coutume, il pourſuit ainſi. * Hîc.

» VIII. Il faut donc raiſonner dans notre Coutume, qui eſt » une Coutume allodiale, autrement que Brodeau ſur d'autres » principes, & voici comme je le fais.

» L'heritage en queſtion étoit originairement franc & libre de » toute charge de féodalité & cenſive, dans la ſuite il eſt devenu » féodal ; il a perdu cette féodalité, & eſt devenu en roture ; il perd » en dernier lieu ſa qualité de roture. Affranchi de ces deux char- » ges & ſervitudes qui lui avoient été impoſées l'une après l'autre, » il reprend ſa premiere liberté & franchiſe, par la raiſon que *res* » *facilè redeunt ad priſtinam naturam*, que la féodalité & le cens » ſont des charges contraires à la nature & liberté primitive des » heritages, & que le retour à la liberté eſt favorable.

» Donnons plus de force & d'étendue à ce raiſonnement, & » diſons : l'heritage qui étoit ordinairement franc & libre de » toutes charges, eſt devenu dans la ſuite féodal ; il a plû au Sei- » gneur de fief de le vendre, & de le deſunir du corps du fief, à » la charge d'un cens ; de cette façon il a perdu ſa qualité féo- » dale, ne fait plus partie du fief, & eſt devenu une roture, or, » comme il ne peut reprendre ſa qualité féodale qu'il a perdue, » que par ſa réunion au corps du fief dont il a été deſuni, ſelon » les principes ci-deſſus établis, & qu'il ne ſe fait pas de réunion » dans l'eſpece préſente, ainſi qu'il a été prouvé : il reſte à con- » clure qu'il n'eſt pas redevenu féodal, & par une concluſion ſub- » ſéquente, qu'ayant été affranchi de ſa roture par le rachat de la » directe, il recouvre ſa premiere franchiſe & liberté, & rede- » vient allodial, & ce avec d'autant plus de raiſon, que les char- » ges de la féodalité & de la roture qui lui avoient été ſucceſſive- » ment impoſées, étant une fois éteintes, elles ne doivent plus » revivre, conformément à la maxime que *ſervitus ſemel extincta,* » *non reviviſcit.*

» Allons plus loin, & diſons : le Seigneur du fief qui a deſuni

» cet heritage du corps du fief, & qui l'a vendu à la charge d'un » cens, en a abdiqué la proprieté utile, & n'a conſervé que la » directe au moyen du cens : mais cette directe Seigneurie ſe peut » perdre de deux manieres dans cette Coutume ; ſçavoir, par la » preſcription, puiſque le cens eſt preſcriptible, & par la vente » qu'il peut faire au proprietaire de l'heritage cenſif ; dans le » premier cas, le ſentiment commun, eſt que l'heritage devient « allodial : car on admet dans cette Coutume, des allodiaux par » preſcription : cela étant, pourquoi ne le deviendroit-il pas dans » le ſecond cas ? Puiſqu'il eſt indifferent pour l'affranchiſſement » de l'heritage & le recouvrement de ſa premiere liberté, de » quelle maniere ſe perdent ladite directe, & le cens dont il eſt » chargé par la voye de la preſcription, ou par celle du rachat, » d'autant que la preſcription eſt une maniere d'acquerir, & » qu'elle fait preſumer la vente.

» Mais ce qui ne ſouffre pas de replique, c'eſt que toutes les » Coutumes admettent le franc-aleu par titre, c'eſt-à-dire, par » conceſſion & affranchiſſement de Seigneur, & que c'eſt le ſen- » timent commun que l'heritage tenu en cenſive, peut devenir » franc-aleu ; ſi le Seigneur dont il releve, le décharge de tous » devoirs & droits emportant directe Seigneurie, d'où il reſulte » que pour convaincre que l'heritage en queſtion eſt un franc- » aleu par titre, il ſuffit de prouver deux choſes : la premiere, » que le Seigneur de fief l'a veritablement affranchi de tous » devoirs ſeigneuriaux : la ſeconde, qu'en cela, il n'a fait que ce « qu'il a pû & qu'il n'a pas excedé ſon pouvoir.

Me Auroux des Pommiers prouve enſuite ſa premiere propoſition, en répétant ce qu'il a dit ci-deſſus, que l'heritage a été *déſuni du fief*, en le chargeant du cens, qu'en vendant le cens, il a été *déchargé* de la mouvance cenſuelle ; & enſuite il prouve la ſeconde propoſition, en invoquant Dupleſſis, Brodeau & autres, qui diſent qu'on peut conceder le franc-aleu, puis il ajoute :

Quod nota pour ce que je dirai ci-après.

» IX. Quant à la Coutume (de Bourbonnois) ſa diſpoſition » eſt préciſe & formelle, comme il a été dit en l'art. 365. Suivant » cet article, le Seigneur de fief peut vendre & amortir les cens » & rentes de ſon fief, & affranchir par conſéquent les heritages » relevans de ſa mouvance cenſuelle, tenus & chargés de ces » redevances annuelles & Seigneuriales ; & comme en cela il ne » fait qu'uſer du pouvoir que lui donne la Coutume, il eſt reputé » le faire du conſentement du Seigneur dominant, qui a con-

» ſenti à la diſpoſition de cet article de Coutume, & eſt cenſé ap-
» prouver toutes les alienations & diſpoſitions que le Seigneur du
» fief ſervant, fait en conſéquence, & en conformité du pouvoir
« qui lui eſt accordé par la Coutume ; d'où il ſuit que le vaſſal
» en vendant le cens à lui dû ſur l'heritage cenſif, n'ayant fait
» qu'uſer de ſon droit ; il n'a pas fait tort au Seigneur dominant :
» joint à cela, que l'interêt du Seigneur dominant eſt très-éloigné
« & très-mediocre dans cette Coutume, dans laquelle le vaſſal
» ne doit ſimplement que la foi & hommage.

X. Telles ſont les raiſons de Me. Auroux des Pommiers : mes Lecteurs jugeront de mes réponſes par cet extrait fidele, & en le confrontant à l'original.

Avant de rétablir ma doctrine ſur cet article 388. de Bourbonnois, je ne puis m'empêcher de dire que tout le raiſonnement de Me. Auroux des Pommiers n'eſt qu'une vraye petition de principe ; je ne m'attendois pas qu'il ſe ſerviroit de l'art. 365. & encore moins qu'il voulût *y faire trouver ce qui n'y eſt pas*, lorſque cet article n'eſt qu'une ſuite de la patrimonialité des fiefs, *pour les vendre en tout ou en partie ſans danger de commiſe :* & pour prouver que cet article n'eſt qu'un effet de la patrimonialité des Fiefs, & qu'il n'admet rien de ſingulier, rien, que ce qui ſe trouve dans *toutes* les Coutumes, parce que le danger du commiſe n'eſt plus admis dans la vente du fief, & qu'en Bourgogne même où les fiefs ſont de danger, ce n'eſt qu'autant que l'acquereur en prend poſſeſſion ſans le congé du Seigneur, & *non pour l'alienation* que le vaſſal en fait : pour prouver, dis-je, que cet art. 365. ne parle que le langage Coutumier, & le droit commun d'à preſent, voici ce qu'il dit, *les choſes féodales, en tout ou en partie, peuvent être vendues, alienées, & en peut être priſe poſſeſſion ſans licence & congé du Seigneur :* Pour prouver mieux ma theſe, je prie inſtamment mon Lecteur de recourir au Commentaire de Me. Auroux ſur cet art. 365. il y verra que Me. Auroux convient & prouve que cet article n'eſt que l'effet de la patrimonialité des fiefs.

Mais de ce qu'un vaſſal a la liberté de *vendre tout ou partie* de ſon fief, il n'a pas pour cela la liberté *d'amortir & d'éteindre le fief* qui lui a été concedé, ni en tout, ni en partie, parce qu'à l'égard de ſon dominant, *il n'eſt qu'uſufruitier :* je l'ai prouvé au premier volume, la vente de partie du fief ne fait point de démembrellement. *Vide* en ce preſent volume ſur Orleans. Comment donc, entraîné par l'envie de me refuter, Me. Auroux des Pom-

miers a-t'il pû avancer comme il a fait à la fin de ſa Diſſertation, ainſi que je l'ai rapporté tout au long, que cet art. 365. porte en termes (formels & précis) *que le vaſſal peut vendre (& amortir) les cens & rentes de ſon fief, & conſéquemment affranchir ; qu'en cela il uſe de ſon pouvoir, parce que cet article a eté redigé du conſentement des trois Etats, & que dès-là le dominant eſt cenſé avoir conſenti à tout ce qu'il plairoit à ſon vaſſal de faire en conſéquence du pouvoir à lui accordé par la Coutume.* La verité doit-elle ſouffrir du combat de deux Ecrivains ? Je n'ai jamais donné mes déciſions pour des oracles, je puis me tromper mieux qu'un autre, ſurtout quand je voyage hors de ma Coutume de Paris ; les Auteurs du Pays doivent ſçavoir, ou ſont cenſés ſçavoir & pénétrer le ſens & l'eſprit de la Coutume, beaucoup mieux que moi ; j'emprunte tous les jours leur ſcience, j'emprunte leurs lumieres ; s'ils penſent que je donne à faux, je ſuis ravi de me voir refuté par principes ; mais je ne m'attendois pas que pour me donner le dernier coup, on ſe ſervît d'un texte de Coutume, & qu'on voulût y faire *lire*, ce dont, dans le Texte, on ne trouve pas une ſyllable.

XI. Je viens de dire, & je dis vrai que toute la Diſſertation de M^e. Auroux des Pommiers, n'eſt qu'une petition de principe ; en voici les preuves : comme j'ai copié de mot à autre, mon Lecteur peut les voir, il aura encore l'avantage de verifier ſur l'Addition même imprimée.

Pour faire ſentir que je dis vrai : Quelle eſt notre queſtion ? C'eſt de ſçavoir, ſi le proprietaire d'un heritage tenu à cens que nous appellons *preneur à cens*, ou celui qui a droit du preneur, quand il acquiert *la directe ou cenſive* de ſon heritage, rend ſon heritage allodial, ou ſi cet heritage *réuni à la directe*, reprend ſa qualité féodale, M^e. Auroux tient pour l'allodialité : j'ai pris la liberté dans mon premier Volume de ne pas adopter ce ſentiment : voilà notre queſtion qui eſt ſimple. *La vente du cens au preneur rend-elle l'heritage allodial, ou le rend-elle féodal ?* Que nous dit M^e. Auroux des Pommiers pour prouver le prétendu retour à l'allodialité, on la vû ci-deſſus.

XII. Premierement, *il dit que ce qui lui paroît certain, & qui ne peut être conteſté, c'eſt que dans le cas de l'acquiſition par le preneur, il ſe fait une extinction de cens ſans réunion, & que l'heritage eſt déchargé & liberé du cens ſans être réuni au fief.*

N'eſt-ce pas-là décider la queſtion, par la queſtion qui eſt de ſçavoir,

ſçavoir, *ſi par la vente du cens au preneur, l'extinction du cens eſt telle que l'héritage eſt rendu allodial.*

Me Auroux n'a pas voulu diſtinguer l'extinction *abſolue* & l'extinction *relative*, c'eſt ce que nous expliquerons : il n'a pas differencié *le fief comme fief*, & le fief comme *corps materiel* compoſé de domaines; c'eſt ce que je diſtinguerai pour ſoutenir le ſentiment que j'ai ouvert.

XIII. Secondement. Que veut dire Me Auroux des Pommiers par ce raiſonnement. *L'héritage originairement franc & libre eſt devenu dans la ſuite feodal ; il a plû au Seigneur feodal de le vendre & de le déſunir du corps du fief, à la charge d'un cens : de cette façon il a perdu ſa qualité feodale, ne fait plus partie du fief, eſt devenu une roture : or comme il ne peut reprendre ſa qualité feodale qu'il a perdue, que par ſa réunion au corps du fief dont il a été deſuni, & qu'il ne ſe fait pas de réunion dans l'eſpece preſente, il reſte à conclure qu'il n'eſt pas redevenu feodal, & par une concluſion ſubſequente, qu'ayant été affranchi en dernier lieu par le rachat de la Directe, il recouvre ſa premiere franchiſe, & redevient allodial.*

XIV. N'eſt-ce pas encore décider la queſtion par la queſtion qui eſt de ſçavoir, s'il y a réunion, ſi l'héritage ne redevient pas feodal ?

Ai-je dit, que l'héritage, en ce cas, ſe réuniſſoit *au corps* du fief ? il n'en a jamais été déſuni que *materiellement*, mais il a toujours fait partie du fief *comme fief* à cauſe de la *cenſive* retenue, partie *ſubalterne* à la vérité, mais toujours *partie*. C'eſt un principe que j'ai démontré ſur le démembrement & le jeu de fief, & que je rétablirai ici.

Enfin, quand Me Auroux des Pommiers nous poſe pour principe, que *l'héritage cenſif peut devenir allodial en deux cas, l'un par la preſcription du cens, l'autre par la vente que le Vaſſal peut en faire au proprietaire de l'heritage cenſif.*

Le premier cas eſt admis par la Coutume, art. 22. & je n'ai pas conteſté ce qui eſt décidé *textuellement*. Dans le ſecond cas, n'eſt-ce pas encore décider la queſtion par la queſtion, qui eſt de ſçavoir, *ſi la vente du cens au preneur, rend l'héritage allodial au feodal ?*

Je ſuis fâché de le dire, mais il n'y qu'à lire : tout ce que Me Auroux des Pommiers a écrit dans ſon addition ſur notre queſtion, n'eſt qu'une *petition de principe ;* à chaque phraſe il donne pour principe ce qui eſt en queſtion.

XV. Je ſerai de bonne foi : j'avouerai que quand j'ai rejetté l'opinion de Me Auroux des Pommiers, je ne me ſuis pas aſſez expliqué, je ne devois pas me contenter de rejetter en géneral cet avis ; je devois à mes Confreres une explication de cet art. 388. mais auſſi la theſe de Me Auroux des Pommiers étoit poſée dans le géneral ſans aucune diſtinction : il n'y a qu'à voir le nombre 9 de ſon Commentaire ſur cet article, & c'eſt cette déciſion trop géneralement donnée, qui m'a induit à ne parler & à ne rejetter la déciſion que dans la theſe génerale : je vais m'expliquer mieux, & je l'eſpere : je vais parler le pur langage de la Coutume de Bourbonnois ; avant cela, je veux rétablir quelques principes qui ſont échappés à mon Adverſaire ; je ne prétens pas l'inſtruire, j'avoue que ſes lumieres portent plus loin que les miennes, & que l'étude particuliere qu'il a fait de ſa Coutume, lui a acquis plus de fonds qu'à moi. Je ne prétens que me juſtifier du reproche qu'il m'a fait : *Que mon raiſonnement porte à faux, & que l'explication que je faiſois de la diſpoſition de la Coutume, n'étoit pas juſte.*

XVI. Pour cela il faut ſcruter, il faut un peu de Métaphiſique dans le raiſonnement, mais la matiere le demande, l'abſtrait en eſt frappant : pourvû que je me rende intelligible, que m'importe que mon raiſonnement ſoit abſtrait, je ne veux que me faire entendre, je ſoumets le reſte à la déciſion de mes Confreres ; ſi leur jugement m'effraye, il me conſole en même tems, parce que je penſe qu'ils décident, non en purs critiques, mais en Confreres, qui ayant comme moi, la liberté de penſer, me diſent au vrai, & à découvert leurs ſentimens ; je gagne toujours ſurement, ils m'inſtruiſent, & me mettent de plus en plus en état de coucher par écrit, ce que j'apprens dans leurs converſations ſçavantes.

Je vais dire ce que perſonne n'a dit avant moi ; mais ce que je dirai ſera ſi ſenſible, que l'on me pardonnera, ſi j'oſe aller plus loin que tant de grands Hommes, qui ſont ſi juſtement accrédités. Ce que je dirai, je le tirerai *ex viſceribus materiæ*, & en cela je ſuivrai ce que Dumoulin, ce grand Maître d'après lequel je tâche de marcher, enſeigne ſur les Fiefs. Je vais raiſonner *pro ſubjecta materia.*

XVII. Premierement Me Auroux des Pommiers nous dit, que le rachat que le Proprietaire de l'héritage cenſif fait du cens, eſt plûtôt une libération qu'une acquiſition ; qu'il eſt préſumé plûtôt

ſe décharger, ſe liberer qu'acheter : Pourquoi nous dit-il cela ? C'eſt que, ſuivant lui, le cens eſt une ſervitude.

Réponſe. Si Dumoulin a dit en quelques endroits, que l'hommage ou le cens étoient *quædam ſervitutes*, il ne l'a pas dit dans le ſens que Caſeneuve, jaloux de la franchiſe de ſon Pays, l'a dit. Dumoulin n'a emprunté ce terme que par métaphore, pour marquer une *charge* de l'héritage, mais non pas une ſervitude de l'eſpece de celles dont on favoriſe ſi fort la libération. Le cens eſt *jus Dominicum*, que l'on diſtingue des ſimples rentes foncieres, autrement *vectigal fundiarium*, *§. hodie* 73. gl. 1. n. 1. 2. 3. ce dernier eſt véritablement une charge de l'héritage; c'eſt de ce dernier dont on recherche & dont on favoriſe la libération, quand il y a lieu. Le cens, dit le même Dumoulin, ſur le Titre des Cenſives, n. 20. eſt une redevance qui eſt priſe *pro Canone annuo, quod præſtatur in recognitionem Dominii directi & jurium Dominicalium.*

C'eſt une redevance modique qui n'entre jamais en compenſation avec les fruits de l'héritage donné à cens, mais uniquement comme une reconnoiſſance annuelle de la Directe Seigneurie ; d'où vient que ſon payement n'eſt jamais retardé par la perte des fruits, quelqu'accident qui y arrive. *Eſt penſio valde modica, quia tunc nullo modo ſolvitur in compenſationem fructuum, ſed in veram recognitionem directi Dominii tantùm.* Mol. *§. hodie* 85. gl. 1. n. 65.

Le cens, dans la main du Seigneur, eſt *la Directe* même ; il eſt *la Seigneurie* même de l'héritage. De ce que deſſus, il eſt viſible que quand le preneur à cens acquiert le cens comme *ſa valeur intrinſeque*, ne porte & ne peut jamais porter un prix de rachat ; il eſt viſible que ce n'eſt pas une liberation, ni un rachat du cens, mais *une acquiſition de la Directe* retenue ſur l'héritage lors de la conceſſion à cens, & je ne paſſerai jamais qu'on ſe libere plûtôt qu'on n'acquiert ; en ce cas, ce n'eſt pas la preſtation du cens, comme Canon annuel, qui fait l'objet de l'acquiſition du cens ; la modicité du cens annuel eſt un vil objet pour le rachat, c'eſt l'acquiſition *de cette directe* Seigneurie retenue par le Seigneur.

XIX. Je ſçais que dans la Coutume de Bourbonnois, ſans avoir égard à la qualité, pourvû néanmoins qu'elle ſoit fonciere, & qu'elle n'égale pas la valeur des fruits, la premiere rente impoſée ſur un héritage *allodial*, emporte directe Seigneurie. C'eſt la diſpoſition de l'article 397. mais je le ferai voir ci-après *Il ne s'agit pas ici d'un cens impoſé ſur un héritage allodial*, nous ſom-

mes dans l'eſpece d'un cens impoſé *ſur un héritage feodal accenſé par le vaſſal au profit d'un particulier*, ce que Me Auroux n'a pas diſtingué dans le nombre 9. de ſon Commentaire, ſur l'art. 388. & ce qui a fait que je me ſuis contenté de rejetter en géneral ſon opinion.

XX. Secondement, Me Auroux des Pommiers nous dit, que par l'acquiſition du cens par le Proprietaire de l'héritage cenſif; *il ſe fait une extinction; que nier qu'il ſe faſſe une extinction, c'eſt détruire la nature & l'eſſence du rachat & amortiſſement. Que dès-là, il ne ſe fait pas de réunion, parce que la réunion ne ſe peut faire d'une choſe qui n'eſt plus, parce que le néant n'a aucune proprieté & qualité, & que, non entis, nullæ qualitates*, dit de l'Homeau.

Réponſe. Je vois en cela des mots, mais je n'en vois pas la valeur.

1°. Je l'ai fait voir. Le rachat, l'amortiſſement ne conviennent nullement au cens ſeigneurial, *qui eſt la directe Seigneurie méme*, qui s'acquiert & qu'on ne rachete pas dans les fiefs, car je ne parle pas du fonds allodial.

2°. De-là Me Auroux des Pommiers devoit percer plus avant, & il auroit diſtingué l'extinction du cens, comme canon annuel, *comme preſtation*, & l'extinction de *la directe*; il auroit diſtingué l'extinction *abſolue* & totale du cens, & l'extinction *relative* au preneur, *id eſt*, au Proprietaire qui l'acquiert, & *au vaſſal à qui il étoit dû.*

Le cens comme *preſtation annuelle* eſt éteint; c'eſt-à-dire, que le Proprietaire de l'héritage cenſif qui l'a acquis, ne paye plus; il n'y a en cela qu'un extinction *de payement annuel*, une extinction *rélative au preneur à cens;* elle eſt encore rélative au Vaſſal qui avoit accenſé, & qui au moyen de la vente qu'il en a fait, ne le reçoit plus; mais le cens *comme directe*, impoſé ſur un héritage *feodal* accenſé par le Vaſſal, ne s'éteint pas; il n'y a pas d'extinction *abſolue & totale;* c'eſt cette *directe Seigneurie** qui ſe trouvant dans la même main de celui qui poſſede l'héritage, ſe réunit à l'héritage, & le rend feodal tel qu'il étoit avant. Ce n'eſt pas le cens comme cens, *id eſt*, comme *Canon annuel* qui ſe réunit à l'héritage; de-là il ne ſe fait pas une extinction, mais une tranſſubſtantiation de Seigneurie; de directe cenſuelle, elle devient mouvance feodale, & par cette tranſſubſtantiation, l'héritage réuni à la Seigneurie redevient partie intégrale & principale du fief dans la main du poſſeſſeur de l'héritage, qui ne le te-

Hic.

nant plus comme cenſuel, mais comme feodal par l'acquiſition de portion de la Seigneurie en fait la foi, non au Vaſſal qui s'eſt joué, mais au Dominant du Vaſſal, & il en fait la foi comme portionnaire du fief de ſon vendeur *per modum quotæ feudi principalis ;* ce que j'ai démontré, j'oſe le dire, dans mon Traité du démembrement & du jeu du fief, & ce qui, je l'eſpere, ne ſera plus déſavoué.

Me Auroux dit, qu'il ne ſe fait pas de réunion, parce qu'il faudroit que l'héritage fût réuni au corps du fief, & qu'il n'eſt pas réuni au corps du fief.

Ai-je jamais prétendu, que par l'acquiſition du cens par le preneur ou poſſeſſeur de l'héritage, il ſe fît une réunion au corps du fief du Vaſſal alienateur ; c'eſt-à-dire au *corps materiel du fief poſſedé* par le vendeur du cens ? Non: mais j'ai dit, & je le repete, il ſe fait une réunion *de la directe à l'héritage*; par cette réunion dans la même main *de la directe & de l'héritage*, cet héritage reprend ſa nature de fief, tel qu'il l'avoit avant l'accenſement, il redevient comme auparavant, *partie égale & principale du corps du fief comme fief*, dont il avoit été fait *partie ſubalterne* par l'accenſement ; car perſonne n'ignore que le fief eſt compoſé de parties égales & principales, qui ſont les fonds domaniaux & feodaux, & de parties ſubalternes, qui ſont les ſous-fiefs & les héritages accenſés. *Corpus feudi voco, totum ipſum complexum feudale, quod ſub nomine unius feudi tenetur & recognoſcitur, & habet partes æquè principales, ut ſunt feudi Domanii, & partes ſubalternas, ut ſunt ſubfeuda cenſualia, vectigalia prædia.* Mol. §. *hodie* 51. de Paris, gl. 1. n. 1.

Or la directe Seigneurie qui forme *une partie ſubalterne*, mais *toujours partie du fief* du Vaſſal, étant vendue au poſſeſſeur du fonds cenſif, cette directe réunie à cet héritage, fait reprendre à l'héritage ſa qualité primitive de fonds *domaine*, de *partie principale du fief*, & cette partie principale du fief ſe trouvant vendue, & alienée entre les mains d'un autre que du Vaſſal qui a pû le faire, ſuivant l'article 365. de Bourbonnois, qui dit, que choſes feodales ſe peuvent vendre en tout ou partie ; alors le poſſeſſeur de cette portion, eſt devenu poſſeſſeur d'une portion du fief du Vaſſal, & en doit la foi au dominant de ſon vendeur, *per modum quotæ feudi principalis, ut dixi ſuprà modo.*

XXI. Troiſiémement, Me Auroux des Pommiers, qui veut, que par l'acquiſition du cens par le preneur, ou ayant droit du

preneur de l'héritage, il ſe faſſe une extinction totale & telle qu'il n'y a & ne peut y avoir de reunion, qu'elle eſt impoſſible, parce que *non entis, nullæ qualitates*, eſt obligé de convenir que dans notre cas, ſuivant les meilleurs Auteurs, la réunion a lieu, ſuivant l'article 53. de Paris, il les cite lui-même.

De-là, je peux hardiment conclure, que cette acquiſition n'opere pas une *extinction de la Directe ;* que cette réunion de la Seigneurie à l'héritage eſt poſſible, car il voudra bien convenir que dans le Pays Coutumier où les fiefs ſont connus, *on ne pratique pas l'impoſſible*, & que nous n'admettons pas une réunion *du néant à quelque choſe*, nous admettons ce qui eſt vrai, la réunion *de la directe* Seigneurie acquiſe à *l'héritage poſſedé* par l'acquereur de cette directe.

XXII. Mais, ajoute-t'il, il n'en eſt pas de même en Bourbonnois, qui eſt une Coutume allodiale, & on y doit raiſonner autrement.

Je vais donc lui démontrer premierement, qu'un fief *une fois conſtitué fief*, eſt *fief* dans toutes les Coutumes allodiales, ou non. Secondement, que l'article 388. comprend les quatre cas principaux de réunion, tel que le 53. de Paris ; & c'eſt dans cette ſeconde partie, que Me Auroux a expliqué, nombre 9. de ſon Commentaire ſur cet article 388. que je dois diſtinguer les fonds *allodiaux* accenſés, & les fonds *feodaux* accenſés ; & avec cette diſtinction, je déclare que je perſiſte dans l'opinion que j'ai embraſſée dans mon premier volume, Traité de la Réunion, ſur la Coutume de Bourbonnois.

Je dis en premier lieu, & je le ſoutiens, comme une vérité inconteſtable, qu'un fief, *une fois fief*, eſt fief pour tout Pays, ſoit Coutumier, ſoit de Droit Ecrit, pour toutes Coutumes, ſoit ordinaires, ſoit allodiales. Le fief, une fois conſtitué fief, eſt rangé dans le Droit commun de la France. Les Coutumes allodiales, comme Coutumes, ſont Coutumes d'exception, & ces Coutumes, quoique allodiales, dès qu'elles admettent *le fief*, l'admettent dans toutes ſes qualités, dans toutes ſes propriétés, & il eſt ſoumis à toutes les regles feodales, & n'a d'autres principes que les principes feodaux. Que Me Auroux ne nous diſe pas, comme il a fait à la fin de ſa Diſſertation, ligne penultiéme, qu'en Bourbonnois les fiefs y ſont d'honneur *ſans profit de bourſe* ; ce qui fait que l'interêt du Seigneur dominant eſt très-éloigné & très-médiocre.

Il ſçait comme moi, qu'il faut, avec Dumoulin & d'Argentré, diſtinguer ce qui eſt de l'*eſſence & de la ſubſtance du fief*, & ce qui n'eſt que pure conſéquence. La foi en quoi conſiſte le fief eſt de la ſubſtance du fief. *Feudum in fidelitate*, dit Dumoulin; je l'ai montré dans mon premier volume. Je ne dis pas *la preſtation de foi*, qui n'eſt que la forme, le Seigneur peut en diſpenſer; mais la foi en elle-même, *in qua feudum conſiſtit.* D'Argentré, *ad rubricam, Tituli de Feudis antiquæ Conſuetudinis Britanniæ.*

Les quints, les reliefs, les lods, ſont comme *des accidens* du fief; ils ne ſont pas, dit d'Argentré, *ex ſubſtantialibus feudi; fieri poſſet pactum tenore inveſtituræ, ne quid iſtorum deberetur, nec feudum eſſe deſineret, nec enim periret ſubſtantia feagii, atque iſta in totum pendent ab Conſuetudine cujuſque loci aut regionis, prout mores gentis cujuſque invexére.* D'Argentré, *ibid.* Un fief peut ne devoir ni quint ni relief, la roture peut ne devoir aucuns lods par convention du bail à cens, ou en quelques Coutumes, quoiqu'elle ſoit cenſive. Tout cela n'eſt que comme accident du fief, & pour ne devoir *aucuns profits de bourſe*, il n'en eſt pas *moins fief.*

XXIV. Les véritables interêts du Seigneur ſont, 1°. l'interêt qu'il a que ſon Vaſſal auquel, comme dit d'Argentré, *locis citatis*, dans ce preſent volume ſur le Démembrement, il a concedé ſon fief *ſub unâ lege, uno homagio*, eſt que ſon Vaſſal ne puiſſe *démembrer* ſon fief *ſans ſon conſentement*, afin d'être toujours ſervi de ſon fief *dans ſon integrité*; le Vaſſal ne peut le démembrer ſans le conſentement de ſon Seigneur. Je l'ai démontré dans mon premier volume, & j'ai achevé la démonſtration dans celui-ci. Or *amortir* partie de ſon fief, éteindre une partie de la Seigneurie, ſans le conſentement & au préjudice du Dominant, c'eſt conſtamment *démembrer* ſon fief; il y a en cela une *ſection de foy* qui porte encore plus de préjudice au Dominant, que le démembrement connu, qui n'eſt autre choſe que *d'un fief, en faire pluſieurs.* Si, comme je l'ai prouvé, le Vaſſal ne peut *démembrer* ſon fief ſans le conſentement de ſon Dominant, *id eſt*, ne peut multiplier ſon fief en pluſieurs, qui releveroient toujours du même Seigneur, *à fortiori*, il ne peut *en éteindre* une portion, parce que le Dominant y fait une perte réelle.

XXV. 2°. L'article 424. de Bourbonnois accorde le retrait feodal & le cenſuel aux Seigneurs feodaux & cenſiviers; le Dominant a interêt que ſon fief ſe conſerve *en ſon integrité*, pour

pouvoir, quand il voudra, le retirer en cas de vente, le réunir à ſon fief; voilà un ſecond interêt réel du Dominant.

3°. La ſaiſie feodale a lieu en Bourbonnois, faute d'être ſervi du fief; c'eſt un troiſiéme interêt du Dominant de pouvoir ſaiſir & de percevoir les fruits de *tout* le fief de ſon Vaſſal, *in pœnam contumaciæ.*

4°. La commiſe a lieu en Bourbonnois dans le cas de déſaveu, article 376. & 377. elle a lieu de *tout* le fief, quand le Seigneur eſt déſavoué; voilà un quatriéme interêt du Seigneur dominant.

Qu'on ne nous diſe donc pas, qu'en Bourbonnois l'interêt du Dominant eſt très-éloigné & très-médiocre. Si l'interêt du Seigneur eſt, dans le Pays Coutumier, d'avoir profit de bourſe, c'eſt *un accident* de fief; mais l'interêt *réel* du Seigneur, eſt que la foi, *in qua feudum conſiſtit*, ne ſoit pas diviſé, & que ſon fief ſubſiſte, tel qu'il l'a concedé; il eſt de pouvoir exercer les droits Dominicaux ſur *tout* le fief, comme la reception en foi, la ſaiſie feodale faute d'homme, le dénombrement du fief de ſon Vaſſal, le retrait, la commiſe & tous droits qui lui ſont perſonnels & perſonnaliſſimes; ſi ce n'eſt qu'on a admis la ceſſion du retrait, encore en pluſieurs Pays le retrait n'eſt admis que pour réunir.

XXVI. Cela poſé, le fief, comme je l'ai prouvé *ſuprà*, eſt compoſé de deux ſortes de parties; de parties principales, qui ſont les Domaines du fief; de parties ſubalternes, qui ſont les mouvances & les directes. Tout cela forme ce *totum complexum feudale, quod ſub nomine unius feudi tenetur & recognoſcitur.*

Tout cela *ſont les choſes feodales que le Vaſſal peut vendre en tout ou partie, & en être pris poſſeſſion ſans licence & congé de ſon Seigneur*, dit l'article 365. de Bourbonnois, *id eſt*, ſans danger de commiſe.

Mais *la vente* de *tout ou partie* du fief eſt bien differente *de l'amortiſſement* de tout ou partie du fief. La vente *de tout ou partie* ne porte point de préjudice au Seigneur,& ne cauſe point *de démembrement*, *vide infrà*, ſur Orleans; au contraire l'*amortiſſement* du tout ou de partie du fief, fait un *éclipſement* de fief, *une ſection de foi*, une perte *réelle* pour le Dominant qui y perd la foi qui lui eſt dûe, le droit de ſaiſir faute d'homme, le pouvoir de le retirer quand il eſt vendu en tout ou en partie, ou de ſe faire reconnoître par l'acquereur de tout ou de partie, ſans ſection de foi.

XXVII. La Coutume de Bourbonnois, quoiqu'en diſe Me Auroux

Auroux des Pommiers ; ſur les Articles 366. & 367. n'*admet point le démembrement du fief* ; le Preſident Duret dont il rapporte l'avis ſur l'Article 366. penſoit plus correctement, & dans les vrais principes : l'art. 366. dit, que les choſes feodales peuvent ſe partir & diviſer, & demeure chacun vaſſal & homme *pour la portion* qui lui advient. Me Auroux des Pommiers n'a pas voulu ſe donner la peine de diſtinguer la diviſion *du corps materiel* du fief, & la diviſion ou ſection *de la foi, in qua feudum conſiſtit.* La premiere ne fait que *ſimplex diſtributio partium feudi*, diſent Dumoulin & d'Argentré, *locis citatis* en mon premier volume, & *dans celui-ci.* La ſeconde emporte *démembrement*, ce que le vaſſal ne peut, ſi la Coutume ne le permet *textuellement.* Or la Coutume de Bourbonnois dit formellement, & *demeure vaſſal & homme pour ſa portion.* Dès-là, ſuivant les principes que j'ai tant de fois rebattus, il n'y a diviſion que *du corps materiel* du fief ; mais en cela il n'y a nulle *ſection de foi. Quia commemoratio partis præſupponit & infert neceſſariò unitatem unius totalis feudi.* Me Auroux des Pommiers, ſur cet article 366. pour trouver *un démembrement* de fief dans le partage entre coheritiers, invoque l'article 161. de Vermandois : mais cette Coutume, après avoir permis le partage entre coheritiers, dit en cet article, en termes exprès : *Par ces partages, ſe peuvent les fiefs démembrer, & d'un fief en être par ce moyen fait pluſieurs, ſans le conſentement du Seigneur.* Trouve-t-on dans Bourbonnois un texte pareil, & dès qu'on ne l'y trouve pas, comme lemembrement du fief, ainſi que dit d'Argentré *infrà*, eſt contre le droit du fief concedé, *ſub una lege, una fide, uno homagio*, on ne peut l'y admettre.

Dès-là, d'après les principes que j'ai poſés dans mon Traité du Démembrement en mon premier volume, & dans celui-ci, je conclurai contre notre Auteur, avec cette confiance que la verité donne, & je dirai avec le Preſident Duret, ſur l'article 366. de Bourbonnois. *Clientes inter ſe feudum dividere poſſunt in ſingulas partes aſſignandas, non tanquam feuda ſeparata, ſed tanquam partes feudi ſub dominatione, forma & titulo ejuſdem, ſicut ab initio conſtitutum, quæ non eſt propriè diviſio & multiplicatio feudi in plura, ſed diſtributio partium feudi pro portione & jure cujuſlibet ex clientibus.*

Il eſt donc vrai que la Coutume de Bourbonnois n'admet point *le démembrement* du fief ſans le conſentement du Seigneur. Si

elle n'admet point le démembrement de fief, qui ne fait que donner pluſieurs Vaſſaux, pluſieurs fiefs *per ſe ; à fortiori*, elle n'admet point *l'extinction & amortiſſement du fief* par le Vaſſal, ſans le conſentement du Seigneur, ſoit pour tout ou pour partie, *ut dixi* n. 26. *ſuprà.*

XXVIII. Qu'on ne tire pas argument de l'article 22. de Bourbonnois qui admet la preſcription du cens. Il faut diſtinguer, 1°. Le cens d'avec la foi. 2°. Le cens dans la main du Vaſſal Seigneur cenſivier, & le cens dû par le cenſitaire.

Le cens ſe preſcrit par le cenſitaire, art. 22. diſpoſition contre le droit commun. La foi ne ſe preſcrit jamais par le Vaſſal, articles 31. & 387. Le cens dans la main du Vaſſal fait *partie de ſon fief*, & dès-là il ne peut l'éteindre ſans le conſentement du Dominant, parce que ce ſeroit *éteindre & éclipſer une portion de ſon fief*; ce ſeroit le *démembrer*, ce qu'il ne peut; je l'ai prouvé. Le cens dû par le cenſitaire ſe perd par preſcription; c'eſt un acte forcé du côté du Vaſſal Seigneur qui le laiſſe perdre; mais cet acte procede plus de la part du tenancier qui acquiert preſcription, & ſi la Coutume d'un côté prohibe la preſcription de la foi, & de l'autre permet la preſcription du cens, en quoi rien de plus bizarre, il ne faut pas en conclure de-là que le Vaſſal, *de ſon gré & par * alienation volontaire*, puiſſe *éteindre* le cens qui eſt portion de ſon fief; il ne peut démembrer ſon fief, qui, une fois conſtitué fief, eſt *dans tout Pays* ſujet à toutes les regles feodales; d'ailleurs il ne s'agit point ici de ſçavoir ſi un poſſeſſeur de l'héritage cenſif, peut affranchir ſon héritage *par la voye de la preſcription* que la Coutume permet, art. 22. mais de ſçavoir, ſi par l'acquiſition qu'il fait *volontairement* de la directe, *il y a réunion de la directe à l'héritage*, & par conſéquent ſi cet héritage ne devient pas feodal.

Hic.

* *Hic.* Réfutation de l'opinion de Me. Auroux des Pommiers.

XXIX. Je dis en ſecond lieu, & voici la réfutation * ſpéciale du ſentiment de Me Auroux des Pommiers, ſur l'art. 388. je dis qu'il faut diſtinguer les héritages allodiaux *originairement*, & les héritages *feodaux* accenſés par le Vaſſal.

Je n'admets point cette théſe génerale, que Me Auroux des Pommiers nous donne pour maxime, que tout héritage étoit franc de ſa nature; que depuis il a été feodal, puis rendu roturier par l'accenſement, & que par l'acquiſition de la cenſive il reprend, non la qualité feodale, mais ſa qualité native & premiere d'aleu.

Premierement, nous n'avons point dans la Coutume de Bourbonnois d'article *ſemblable au 51. de Troyes,* & au premier du Titre des Rentes du Nivernois, qui diſent : *Que tout héritage eſt franc, s'il n'eſt prouvé du contraire.*

On trouve bien que la Coutume de Bourbonnois reconnoît de trois ſortes d'héritages, les fiefs, les allodiaux, & les heritages cenſifs, & par l'article 22. elle admet la preſcription du cens. Tout ce qu'on peut conclure de-là, c'eſt que la Coutume de Bourbonnois eſt une de celles où le franc-aleu *ſans titre pourroit avoir lieu* ; mais jamais on n'en conclura que tout héritage y eſt tellement franc, qu'en toute occaſion, on doit décider pour l'allodialité.

XXX. Les fiefs ſont dans cette Coutume auſſi *anciens*, que l'origine des fiefs dans toute la France.

Me Auroux des Pommiers, *en ſa Préface du Titre des Fiefs*, & ſur l'art. 366. en convient. Il eſt vrai qu'en ſa Préface ſur le Titre des Cenſives, il dit que tout héritage *eſt franc*, s'il n'eſt prouvé du contraire : où en eſt le texte ? Cette origine de franchiſe dans tous les héritages, eſt ſi ancienne, qu'on l'a perdue de vûe, les fiefs & l'établiſſement des cenſives l'ont preſqu'effacée : ſi c'eſt celle-là dont parle Me Auroux, je la lui paſſe ; mais elle n'a point d'application actuelle, on ne trouve point écrit dans ſa Coutume, que tout heritage eſt franc, & que le Seigneur cenſivier eſt obligé de prouver que l'héritage eſt ſujet à la cenſive : il en rapporte une Sentence du 29 Avril 1643.

XXXI. Pour moi je n'y trouve l'allodialité que *par conſéquences.* Me Auroux des Pommiers nous le fait bien connoître en ſon addition 68. où il dit, que la preuve de l'allodialité ſe tire, 1°. De l'article 392. qui dit, que la premiere rente impoſée ſur un héritage allodial, eſt préſumée fonciere, & emporte *directe Seigneurie.* 2°. Des articles 209. des Donations & 422. des Retraits, qui aſſujettiſſent les donations & retraits à certaines formalités pour les biens allodiaux. 3°. Dans le Titre 36. de la maniere de faire aſſiette, où il eſt dit : *Autres édifices & maiſonnages en Ville & ailleurs, qui ne dépendent d'aucuns Seigneurs, ſont baillées en aſſiette* (quand ils ſont francs *& quittes de cens & rentes*). Enfin par l'article 22. du Titre des Preſcriptions, qui admet la preſcription du cens portant directe Seigneurie.

De tout cela en conclure que la Coutume eſt tellement allodiale, que l'héritage *y eſt préſumé franc* ; s'il n'eſt prouvé du

contraire ; cela eſt trop general, Me Auroux parle *par amour pour ſa patrie, je parle par amour de la verité ſeule.*

En effet, ne trouvons-nous pas dans la Coutume de Paris l'Art. 68. qui reconnoît dans ſon territoire un franc aleu noble, un franc-aleu roturier ? N'y trouvons-nous pas l'article 132. des Retraits, qui dit : *Qu'en franc-aleu, l'an du retrait ne court que du jour que l'acquiſition a été publiée en Jugement.* Voilà donc des francs-aleus reconnus dans la Coutume de Paris. Dira-t'on qu'elle eſt allodiale ? Non.

La ſeule difference eſt, qu'en Bourbonnois, il faut diſtinguer les fiefs & les heritages cenſifs. A l'égard des fiefs, point de preſcription de foi, articles 31. & 387. A l'égard des cens, preſcription pour 30 ans contre Laïcs, & 40 ans contre l'Egliſe, article 22. Voilà tout.

XXXII. De-là conclura-t'on en general, qu'en Bourbonnois, tout heritage eſt franc, s'il n'eſt prouvé du contraire ? Non ; s'il a été fief, il ne peut plus ceſſer de l'être, art. 31. & 387. Si c'eſt un heritage cenſif, la preſcription y étant admiſe, *nil mirum* ; ſi le Seigneur cenſier eſt obligé de prouver, non pas *qu'il ſoit Seigneur* & que cet heritage ſoit dans ſa cenſive, mais qu'*il n'a pas ceſſé d'être ſervi ;* la raiſon en eſt ſimple. Celui qui prétend avoir preſcrit par 30 ans, n'eſt point obligé de montrer de titres, c'eſt le droit commun de toutes Coutumes : Or dès que le poſſeſſeur d'un heritage cenſif, dira que ſon heritage eſt franc, parce qu'il a preſcrit ; comme il ne peut avoir preſcrit que par 30 ans, il ne lui faut point de titre, & alors le Seigneur cenſier eſt obligé de prouver que cet heritage *eſt encore cenſif,* & qu'il en eſt Seigneur, & de-là on peut en Bourbonnois préſumer le franc-aleu ſans titre. Voilà toute la faveur.

Ainſi, diſons même avec notre Adverſaire, que les heritages *fiefs*, ſont des heritages, *cujus memoria non extat.* Nous ne trouvons point en Bourbonnois d'époque des fiefs, autre que celles de toute la France ; c'eſt de-là qu'il faut partir, & dire, que d'un heritage fief dont on ne peut prouver d'origine, & qui ne peut plus ceſſer de l'être, articles 31. & 387. la premiere nature de cet heritage devenu cenſif, eſt d'avoir été *fief* ; ce ſont des heritages, *qui aliquando fuerunt partes & annexæ feudi.* D'Argentré ſur l'article 329. de Bret. *ant.* La directe Seigneurie qui y eſt retenue par le vaſſal qui donne à cens, eſt tenue en foi du Dominant, comme ayant approuvé le jeu, & repréſentant l'heritage

concedé à cens, & dès-là cette directe Seigneurie fait partie du fief du Vaſſal aliénateur. Voilà le vrai principe d'où mon Adverſaire voudra bien que je parte. Je l'ai montré dans ce volume ſur la queſtion de la vente des Mouvances, & cela part du principe ci-deſſus, tiré de Dumoulin, *§. hodiè* 51. gloſ. 1. n. 1.

XXXIII. Ainſi diſtinguons, en Bourbonnois les héritages cenſifs *provenus du franc-aleu*, ſur lequel le Proprietaire du franc-aleu a impoſé une rente fonciere qui emporte directe Seigneurie, & lods & ventes, dit l'article 392. & l'héritage cenſif détaché d'*un fief* par un bail à cens.

Réfutation pleine de Me Auroux des Pommiers.

Chacun de ces héritages a ſa premiere nature, ſa premiere qualité connue; l'un étoit *allodial* avant d'être accenſé; l'autre étoit *feodal*.

XXXIV. Le principe certain de la réunion, ſon principal effet, diſent nos Auteurs, eſt que par la réunion, l'héritage reprend ſa premiere nature, *non per nobilitationem, ſed per reſumptionem veteris naturæ & originalis conditionis reviviſcit.* D'Argentré, art. 340. gloſ. 1. n. 5. de Bretagne.

Que la premiere nature de l'héritage feodale *accenſé* ſoit *feodale*, cela eſt inconteſtable, même en Bourbonnois. 1°. Parce que les fiefs y ſont d'une origine *cujus memoria non extat.* 2°. Parce qu'il ne peut plus ceſſer de l'être; la preſcription de la foi, *in qua feudum conſiſtit*, eſt excluſe par les articles 31. & 387.

Delà je le dis, entierement convaincu de la verité de ce que j'avance, & je ne ſerai, je crois, contredit par aucun Feudiſte.

Diſtinction.

XXXV. Je dis donc, qu'il faut diſtinguer, ſi l'heritage cenſif, dont le proprietaire acquiert la cenſive étoit *allodial* lors de ſon accenſement, alors il y a extinction de cens & de Seigneurie, l'héritage redevient ce qu'il étoit, *allodial*, parce que la vente de cette directe au poſſeſſeur de l'heritage cenſif, par le proprietaire du franc-aleu, eſt *une remiſe de ſa directe*, remiſe dont il ne doit compter à perſonne, parce qu'il ne reconnoît aucun Seigneur dominant, & que par cette remiſe il ne nuit à perſonne; & dès-là, comme il lui a été libre d'accenſer partie de ſon aleu, il lui eſt libre de quitter ſa Seigneurie, dont il n'en doit compter à qui que ce ſoit, & alors l'héritage reprend ſa premiere nature allodiale.

Si l'héritage accenſé étoit *feodal*, alors il y a réunion, non pas *au corps du fief* tenu par l'alienateur, mais *à la Seigneurie*, la directe Seigneurie ſe réunit à l'heritage, & alors l'heritage reprend

ſa premiere nature feodale *non per nobilitationem ſed per reſumptionem veteris naturæ.* Et de cela, non-ſeulement Brodeau, cité par notre Adverſaire, mais Dupleſſis, & tous les Auteurs qui ont parlé de la réunion, demeurent d'accord. Quelle en eſt la raiſon ? Elle part de ces principes magnifiques que j'ai poſés dans mon Traité du Démembrement.

Le premier, c'eſt que, *Conſtitutio & titulus feudi non dependet à voluntate unius, ſed duorum, Dominantis & Servientis, à vero Contractu ultrò citròque obligatorio, nec licet ulterutri quicquam immutare aut derogare.* Mol. §. *hodie* 3. gl. 4. n. 30. d'Argentré, ch. 329. *à n.* 10. *uſque ad* 8. *incluſivè* de Bret.

Le ſecond, c'eſt que le Vaſſal n'eſt qu'uſufruitier de ſon fief. *Poſſeſſio civilis & naturalis juris feudalis non requieſcit in Vaſſalo nec in ejus miniſterio, ſed in ſolo Domino ſicut proprietarius per ſe ipſum, nec per miniſterium uſufructuarii civiliter poſſidet.* Mol. §. *hodie* 51. gl. 1. n. 14.

Le troiſiéme, écrit dans les Livres des Fiefs, L. 2. tit. 8. n. 1. *Meliorem conditionem feudi facere poteſt* (*Vaſſalus*) *deteriorem verò ſine Domini voluntate non poteſt*, ſur quoi Godefroy dit, *idem in uſufructu.*

Voilà les vraies & ſaines maximes des Fiefs, & ces maximes ſont de tout Pays où les fiefs ſont établis.

XXXVI. De-là il ſuit que le Vaſſal ne peut déteriorer ſon fief *en tout ou partie*, ſans le conſentement de ſon Dominant, parce qu'il lui doit compte de *tout* ſon fief, & que *tout* ſon fief conſiſte en domaines, mouvances & cenſives ; *tout cela* eſt ſon fief.

De-là, quand en conſéquence de l'article 365. il vend au poſſeſſeur de l'hériage la cenſive, *id eſt*, la directe Seigneurie qu'il y avoit retenue ; comme cette directe Seigneurie fait inconteſtablement *partie de ſon fief*, le poſſeſſeur acquiert partie de la Seigneurie, & c'eſt à cette partie de la Seigneurie que ſe fait la réunion de l'héritage, qui par cette réunion reprend ſa qualité feodale, l'acquereur devient *portionaire* de fief du Vaſſal alienateur, & comme tel, il en doit la foy au Dominant de l'alienateur, *per modum quotæ feudi principalis.*

Ce n'eſt pas, comme dit Me Auroux des Pommiers, la réunion du néant à quelque choſe ; c'eſt la réunion *de cette portion du fief, id eſt*, de la Seigneurie à l'héritage.

Par cette réunion il ſe fait bien une extinction du cens, non une extinction *totale* & *abſolue*, mais une extinction relative comme je l'ai dit *ſuprà.*

XXXVII. Il faut distinguer * deux choses dans le cens ; si Me. Me Auroux avoit voulu le faire, il auroit tout évité.

Dans le cens il y a la directe Seigneurie & le Canon, ou prestation annuelle pécuniaire : par rapport à la prestation annuelle pécuniaire, il a extinction totale & relative ; totale, en ce que cette prestation ne peut plus subsister, le possesseur de l'héritage étant devenu créancier & débiteur, il ne peut plus se devoir à lui-même ; relative, en ce que le Vassal qui l'a vendue ne peut plus rien exiger.

Par rapport à *la directe Seigneurie*, il n'y a qu'une extinction *relative* qui opere une transubstantiation de directe censuelle en mouvance feodale.

L'héritage redevenu feodal par le retour de la directe Seigneurie dans la même main, n'est plus en directe censuelle, il est tenu en directe feodale, *aliàs* mouvance. Mais par rapport au Vassal qui a vendu, & relativement à lui, il y a extinction de Seigneurie, il ne peut plus y rien prétendre. Le possesseur de l'héritage qui a acquis la directe, & conséquemment portion de la Seigneurie du fief du Vassal, *ut probavi*, ne reconnoit plus son vendeur ; Pourquoi ? Les principes ci-dessus nous l'apprennent.

C'est que le Vassal ne pouvant détériorer son fief sans le consentement du Seigneur, n'a pû par cette vente de portion de la Seigneurie, *amortir l'héritage ni la Seigneurie ;* il a bien pû transporter tout ou partie de son fief, dit l'art. 365. mais il n'a pû le démembrer, l'éclipser, ni faire perdre à son Dominant le droit primitif qu'il a sur tout le fief & sur toutes les parties de son fief, *ut probavi sæpiùs*. Concluons donc, que quand le proprietaire de l'héritage censif, *qui a été* * *détaché d'un fief*, acquiert la censive, * Hic. alors il y a réunion de la directe Seigneurie à l'héritage, en vertu de l'art. 388. de Bourbonnois, comme à Paris, en vertu de l'article 53.

Finissons ceci, en faisant voir que des Auteurs mieux accrédités que moi, ont pensé, comme je pense, sur l'art, 388. de Bourbonnois.

C'est le judicieux Coquille, sur l'art. 30. des Fiefs de Nivernois. Cet Auteur écrivoit sur une Coutume allodiale : Voici ce qu'il dit :

Que si le Vassal décharge pour le tout de la redevance l'héritage qui étoit tenu de lui, tel heritage liberé envers le Vassal est dévolu au Seigneur féodal (dominant) dit Bourbonnois, art. 388.

Par-là cet Auteur convient qu'il n'y a qu'une extinction rélative au vaſſal alienateur ; la dévolution aux Dominant, dont il parle, n'eſt point une dévolution ou commiſe de l'heritage, c'eſt une dévolution de mouvance, *quaſi diceret* l'heritage, n'eſt plus tenu du vaſſal, mais il l'eſt du Dominant du vaſſal, & comme il ne l'eſt que par la vente de la cenſive au poſſeſſeur de l'heritage, & qu'au moyen de cela, la preſtation de cens ne ſubſiſte plus ; il en eſt tenu feodalement, comme portion du fief du vaſſal alienateur *per modum quotæ feudi principalis.*

TRAITÉ DU RELIEF.

Chap. 15. Diſt. 8. *De la Coutume de Mante*, p. 278.

Seconde Addition.

J'AI rapporté un Arrêt rendu entre Monſieur & Madame de Rohan, & le Fermier du Domaine ; j'avois crû pouvoir le dater, comme j'ai fait, ſur la foy de celui qui me l'avoit donné avec les Mémoires ; cependant m'ayant été dit à Mante que la date n'étoit pas bonne, j'ai été la verifier à la Tour.

J'ai trouvé qu'au lieu du 9 Juin 1703. comme je l'avois daté, il étoit du 8 Juin audit an 1703. j'ai crû, pour l'exactitude, devoir avertir de reformer cette date.

Troiſiéme Addition.

Ibidem, pag. 279. j'ai dit que cette affaire étoit demeurée indéciſe, & que le Fermier n'avoit plus pourſuivi.

Je ne ſçai pas de pourſuites ſérieuſes depuis.

Mais lorſque j'étois à Mante les Vacances de 1740. j'ai ſçû que le ſieur de la Barre, Fermier du Domaine lors du Procès, avoit ſollicité & obtenu des Juges & Officiers de Mante des Actes de Notorieté.

Quoiqu'ils paroiſſent contraires à mon ſentiment ſur cet article, je ne me fais aucune peine de les rapporter tels que je les ai levées au Greffe, je veux toujours laiſſer à mes Lecteurs la pleine liberté de penſer.

J'y ferai une ſimple Reflexion.

Le Fermier ne les a pas encore mis en uſage. Voici les raiſons que je crois avoir trouvées ; ces Actes de Notorieté me paroiſſent ſe contredire : en voici un trait. Comme je les donne en entier, mon Lecteur vérifiera celui du 8 Mai 1706. qui dit : *Que l'Art. 6. de la nouvelle Coutume n'avoit lieu qu'à (l'égard du Roi*

&

& des Seigneurs qui l'avoient accordé) *mais que pour les autres qui l'avoient empêché, il en avoit toujours été comme par le passé ; qu'en* 1641. *le Seigneur de Herse avoit fait la foi au Roy pour la Châtellenie de la Forêt de Civry, laquelle il a déclaré relever suivant la Coutume de Mante ; qu'en* 1688. *Louis Daret, fondé de Procuration de la Dame Comtesse de Chamilly, Dame de Boissy, avoit rendu la foi & hommage au Roy pour ladite Seigneurie de Boissy, comme relevante du Roy* (*suivant la Coutume de Mante.*)

Il est facile de voir, par ces mots, *suivant la Coutume de Mante*, que c'étoit suivant la nouvelle Coutume, qui avoit été rédigée en 1556. quatre-vingt ans avant ces aveux, & non suivant les Us du Vexin ; & que depuis la rédaction de la Coutume, l'article 6. qui ôtoit le Relief en directe, avoit été suivi à l'égard du Roy.

Par l'Acte de notorieté du même jour 8 May 1706. par le Lieutenant Criminel, deux Conseillers, les Avocats & Procureur du Roy de Mante, *ils attestent, que jusqu'ici les Fiefs situés dans cette Coutume, se sont régis suivant les Us & Coutumes du Vexin ; que lorsqu'on a prétendu au contraire, sur le fondement de l'article 6. a été soutenu & jugé au contraire, suivant la Coutume du Vexin ; sçavoir, pour les Fiefs de la Forêt de Civry & Blaru mouvans du Roy en* 1581. & 1677. *que les aveux ayant été envoyés au Siége pour vérifier, les Gens du Roy s'y étoient opposés, en ce qu'on y avançoit, qu'ils relevoient aux Us & Coutumes de Mante, ayant soutenu qu'ils devoient relever aux Us du Vexin.*

Cet Acte étoit celui des anciens Procureurs ; même celui des Avocats du 7 May 1706. qu'il n'y a qu'à le lire.

J'observe enfin, que lors de cet Acte donné par les Officiers *Juges* le 8. May 1706. *le Lieutenant General étoit absent, & que le Sieur Eustache le Maire, Conseiller, s'étoit retiré, & dit qu'il donneroit son attestation en particulier.*

On ne voit pas que le Fermier ait demandé les attestations du Lieutenant General & du Sieur Eustache le Maire.

Je ne dis pas cela pour entraîner dans mon avis : je donne en entier ces Actes tirés du Greffe de Mante, mes Lecteurs se satisferont, & jugeront comme ils penseront le mieux.

Voilà ce que j'ai crû devoir donner au Public avec le troisiéme Volume de mon Traité des Fiefs ; ce que j'ai d'Additions, & ce que j'en pourrai faire sur les lumieres de mes Confreres, je compte les donner toutes à la fois, à la fin de tout ce Traité, si Dieu me fait la grace de le rendre complet.

7 May 1706. NOUS ſouſſignés Avocats en Parlement, & au Bailliage & Siége Préſidial de Mante, étant aſſemblés pour déliberer en execution de l'Arrêt de Noſſeigneurs de Parlement, rendu entre Monſieur le Prince de Rohan & Madame ſon Epouſe, auparavant veuve de Monſieur le Prince de Turenne, Appellans des Sentences rendues en la Chambre du Treſor des vingt-ſept Janvier, ſept Août & quatre Septembre 1700. d'une part, & M. Martin de la Barre, Fermier des Domaines de la Generalité de Paris, Intimé d'autre part, ledit Arrêt daté du huit Juin 1703. par lequel entr'autres choſes, il a été ordonné, avant faire droit ſur les autres appellations & demandes, que les Parties ſe retireront pardevant les Officiers des Sieges de Mante & Meulan, pour leur être, par eux délivrés Actes de notorieté, ſuivant l'uſage qui ſe pratique dans la Coutume de Mante & Meulan pour les mutations en ligne directe des Fiefs qui relevent, tant du Roy, que des Particuliers, & comment s'obſerve l'article 6. de la Coutume de Mante & Meulan, reformée en l'année 1556. Certifions & atteſtons, que la plus grande partie des Fiefs ſitués dans la Coutume de Mante & Meulan relevans du Roy ou des Particuliers, ſe gouverne ſuivant les Us & Coutumes du Vexin-François, pour raiſon deſquels ce droit de Relief ſe paye à toutes mutations, même en directe; mais à l'égard des autres Fiefs qui ſont régis par ladite Coutume de Mante & Meulan, nous n'avons point connoiſſance ſi le droit de Relief en a été payé ou prétendu en directe, ne s'en étant point formé de queſtion depuis plus de trente & quarante ans que nous frequentons le Barreau du Bailliage & Siege Preſidial de Mante. Fait à Mante ce ſept May mil ſept cens ſix. *Signé en fin*, FAROUL, VATHONNE, CHAMBELLAN & LE MAIRE, avec paraphes.

8 May 1706. NOUS ſouſſignés Procureurs au Bailliage & Siege Preſidial de Mante, aſſemblés pour déliberer en execution de l'Arrêt de Noſſeigneurs de Parlement, rendu entre Monſieur le Prince de Rohan & la Dame ſon Epouſe, auparavant veuve de Monſieur le Prince de Turenne, Appellans des Sentences rendues en la Chambre du Treſor des vingt-ſept Janvier, ſept Août & vingt-quatre Septembre 1700. d'une part, & M. Martin de la Barre, Fermier des Domaines de la Généralité de Paris, Intimé d'autre part, ledit Arrêt daté du huit Juin 1703. par lequel,

entr'autres choſes, il a été ordonné, avant faire droit ſur les autres appellations & demandes, que les Parties ſe retireront pardevant les Officiers des Sieges de Mante & Meulan, pour leur être par eux délivré Acte de notorieté ſur l'uſage qui ſe pratique dans la Coutume de Mante & Meulan, pour les mutations en ligne directe des Fiefs qui relevent, tant du Roy, que de Particuliers, & comme s'obſerve l'article 6. de la Coutume de Mante & Meulan, réformée en l'année 1556. Certifions & atteſtons; ſçavoir, moi Nicolas Petit, Doyen, Salomon Faroul, Simon Daret, David Pillot, Jacques le Goux, Jacques Bocquet & Jacques Ribault, que nous n'avons aucune connoiſſance, ſi depuis la rédaction de ladite Coutume de Mante & Meulan, l'article 6. d'icelle a été executé ou non, pour ne s'être preſenté dans notre Siége depuis trente années, ou environ, que nous ſommes en Charges, aucunes demandes ou conteſtations au ſujet & concernant ledit article, ſoit pour les Fiefs, qui relevent du Roy, ſoit des Particuliers; & moi Louis Daret, l'un deſdits Procureurs, certifie avoir oui dire à feu M^e. Jean Daret mon pere, ancien Procureur en ce Siége, que Me Guy Daret ſon pere, auſſi Procureur, lui avoit dit, avoir entendu dire, avec Guillaume Daret, auſſi ancien Procureur, pere dudit Guy Daret, lequel Guillaume Daret étoit preſent à la rédaction de la Coutume, & même à pluſieurs Officiers & Praticiens de ce Siége qui avoient auſſi été appellés à ladite rédaction; que l'article 6. de ladite Coutume n'avoit lieu qu'à l'égard du Roy & des Seigneurs de Fiefs qui l'avoient accordé; mais que pour les autres qui l'avoient empêché, ils en avoient toujours uſé comme par le paſſé, nonobſtant ledit article 6. qu'en l'année 1641. le Seigneur de Herſe a fait ſa foi & hommage au Roy pour la Châtellenie de la Forêt de Civry ſituée dans ce Bailliage, laquelle il a déclaré relever, ſuivant la Cotume du Bailliage de Mante; & qu'en l'année 1689. lui, Louis Daret, comme fondé de procuration de la Dame Comteſſe de Chamilly, Dame de Boiſſy, ait fait pour elle la foi & hommage au Roy en la Tour, [doivent exprimer de cette Ville,] pour ladite Seigneurie de Boiſſy, comme relevante du Roy, ſuivant la Coutume de Mante. En foi de quoi nous avons ſigné le preſent Acte en la Chambre de l'Auditoire Royal de Mante, le huitiéme jour de May mil ſept cens ſix. *Signé en fin*, PETIT, FAROUL, DARET, LEGOUX, PILLOT, DARET, RIBAULT & BOCQUET, avec paraphes.

8. May 1706. NOUS Louis le Beuf, Seigneur de Mainboudet, Conſeiller du Roy, Lieutenant General, Aſſeſſeur Criminel au Bailliage & Siége Preſidial de Mante, René Barguillet, Sieur d'Heuqueville, Doyen, Salomon Mottet, Conſeillers; Jean-Baptiſte le Maire, Seigneur de Flicourt, Conſeiller Avocat du Roy, & Guillaume le Noir, Ecuyer Seigneur d'Hargeville, Conſeiller & Procureur de Sa Majeſté audit Bailliage Siége. Vû les Arrêts de Noſſeigneurs de la Cour de Parlement des huit Juin mil ſept cens trois & dix Avril dernier, rendus entre Meſſire Hercules Meriadec de Rohan, & Dame Anne de Levy-Ventadour ſon Epouſe, auparavant veuve du Sieur de Turenne d'une part, & M. Martin de la Barre, Fermier des Domaines de la Generalité de Paris d'autre part, par leſquels il a été, entr'autres choſes, ordonné que les Parties ſe retireront pardevant Nous pour, les Gens du Roy, Avocats & Procureurs poſtulans entendus, leur être donné Acte de notorieté ſur l'uſage qui ſe pratique dans la Coutume de Mante, pour les mutations en ligne directe des Fiefs, qui relevent, tant du Roy que des Particuliers, & comment s'obſerve l'article 6. de ladite Coutume, réformée en l'année 1556. la Requête preſentée à cet effet par ledit de la Barre; & après avoir entendu les Avocats & Procureurs de ce Siége, leſquels ont atteſté que la plus grande partie des Fiefs ſitués dans la Coutume de Mante & de Meulan, relevant du Roy ou des Particuliers ſe gouverne ſuivant les Us & Coutume du Vexin-le-François, pour raiſon deſquels le droit de Relief ſe paye à toutes mutations, même en directe; mais à l'égard des autres Fiefs qui ſont regis par ladite Coutume de Mante & Meulan qu'ils n'ont point de connoiſſance ſi le droit de relief en a été payé ou prétendu en directe, ne s'en étant point formé de queſtion depuis trente ou quarante ans qu'ils fréquentent le Barreau de cette Ville. Diſons & atteſtons par Acte de notorieté, que juſqu'ici tous les Fiefs ſitués dans cette Coutume, ſe ſont régis & ont continué de payer, même en directe, conformément aux Us & Coutume du Vexin-le-François, & que lorſque l'on a prétendu au contraire ſur le fondement de l'article 6. de la Coutume réformée en 1556. il a été ſoutenu & jugé pour la Coutume du Vexin; ſçavoir pour les Fiefs de la Forêt de Civry & de Blaru, relevans du Roy en mil cinq cens quatre-vingt-un & mil ſix cens ſoixante & dix-ſept, que les

aveux ayant été envoyés en ce Siége pour y être lûs & vérifiés, les Gens du Roy s'oppoſerent à l'énonciation qui y étoit faite, qu'ils relevoient aux Us & Coutume de Mante, ayant ſoutenu qu'ils devoient relever aux Us & Coutume du Vexin-le-François, ainſi qu'il s'étoit toujours obſervé, & pour les Seigneurs particuliers, & le Seigneur de Gouſſonville, par Sentence rendue en ce Bailliage en l'année mil ſix cens quarante-huit, le tout néamnoins à l'exception de quèlques Fiefs, mais inſtitués depuis la réformation de la Coutume, ou alienés par les Gens d'Egliſe, leſquels pour clauſes expreſſes les ont chargés de relever aux Us & Coutume de Mante, ainſi déchargés de payer en directe; de ſorte que l'article 6. n'a jamais été executé aux termes qu'il a été arrêté pour les fiefs anciens, & cela, ſur le fondement que Mante a toujours fait partie du Vexin, ſuivant lequel les Fiefs s'y relevoient, obſervé que quand lors de la reformation de l'ancienne Coutume, rédigée en mil cinq cens dix, qui, article 112. n'avoit déclaré les Fiefs devoir Relief en directe, que par l'uſage où on étoit de celui du Vexin-le-François, ç'a été cette Coutume du Vexin qu'on a prétendu réformer; ſi vrai, que tous les Seigneurs qui ont été appellés à la rédaction de mil cinq cens cinquante-ſix, & qui ont conſenti la reformation contenue en l'article 6. relevoient, ou il étoit relevé d'eux, aux Us & Coutume du Vexin-le-François; de ſorte que quand ils ont conſenti la reformation portée audit article, ce n'a pû être pour les fiefs qui de tout tems avoient relevé aux Us & Coutume du Vexin-le-François *, pourquoi ils ont toujours continué de relever ou faire relever d'eux leſdits Fiefs à payer en directe, conformément à ladite Coutume du Vexin : & en effet, on trouve que dans les inſtitutions des Fiefs inſtitués depuis mil cinq cens dix, on les a chargés de relever aux Us & Coutume du Vexin-François, avec déclaration comme ſont tenus les autres Fiefs du Pays; ce que nous atteſtons & déclarons être véritable. M. Euſtache Bouret, Lieutenant General abſent, & M. Euſtache le Maire, Conſeiller s'étant retiré, & dit qu'il donneroit ſon atteſtation en particulier. Fait & arrêté en la Chambre du Conſeil, le Samedy huitiéme jour de May mil ſept cens ſix. *Signé en fin,* LE BEUF, BARGUILLET, MOTTET, LE NOIR & LE MAIRE DE FLICOURT, avec paraphes.

* *Cui bono*, Donc, ce conſent...

Le Lecteur, en liſant attentivement cet Acte, verra qu'on ne doit pas compter beaucoup ſur ce qu'il contient.

TABLE DES MATIERES

CONTENUES EN CE VOLUME.

A

Abandon de biens.

SI en *Savoye*, celui fait à ſes *Créanciers*, doit lods, 558

Accenſement.

Ce qu'eſt le premier, 324 *& ſuiv.* 325

Pourquoi pris autrefois, 325 * 328 * Voyez *Démembrement.*

Acquereurs.

Pourquoi celui de la *mouvance* féodale ne réunira pas plus au *Fief* qu'il auroit déja, que celui de la *directe* cenſuelle, 96 *& ſuiv.*

Eſpece de la Sentence qui l'a jugé ainſi, 97 *& ſuiv.*

Voyez *Douaire. Decret. Servitudes. Dumoulin.*

S'il leur eſt permis de faire le *decret*, 237

Voyez *Droits* ſeigneuriaux. *Ordre* du Saint-Eſprit.

Si n'étant point *Adjudicataires*, il eſt dû doubles *droits* au *Seigneur*, 240 *& ſuiv.*

S'il eſt dû de nouveaux *droits*, quand ils ſont convenus d'une *Retroceſſion*, 240 *& ſuiv.*

S'ils doivent de nouveaux *droits*, lorſqu'avant les quarante jours expirés qu'ils ont pour nommer, ils vont à la *foi* & la font en leurs noms, ou ſe font enſaiſiner en leurs noms, payent les droits, ſans déclarer que c'eſt pour eux ou pour celui qu'ils doivent nommer, & qu'enſuite ils nomment avant les quarante jours expirés, 275

Eſpece de l'Arrêt ſur cette queſtion, *la même & ſuiv.*

Quid, de celui qui eſt nommé pour acquerir, 276. *& ſuiv.*

Voyez *Lods* & Ventes. *Adjudications.*

Si ne payant pas, le *vendeur* rentre dans ſon bien, 291 *& ſuiv.*

Voyez *Droits* ſeigneuriaux.

S'ils peuvent couper *in continenti* un Bois de haute futaye, & s'il en eſt dû *droits*, 404

Voyez *Dupleſſis. Remeré. Ventes. Command.*

Si celui d'un *heritage* bordelier, ſoit qu'on le lui ait vendu comme *aleu* ou chargé de ſimple *cens*, ſoit qu'il trouve la charge trop forte, peut y renoncer, s'il le veut, 440

Voyez *Chemier.*

Cas où ils doivent les *droits*, 483 *& ſuiv.*

S'ils peuvent être pourſuivis en *reſciſion* de Contrat & pour combien, 492 *& ſuiv.*

Quid, ſi le *Contrat* eſt reſcindé pour léſion d'outre moitié du juſte prix, 494

Acquiſitions.

Voyez *Lods* & Ventes.

Si celles pour ſoi ou pour une autre que l'on nommera produiſent doubles *droits*, 273

Actes.

Pourquoi en tous il faut eſtimer les choſes données, 206 *& ſuiv.*

Ceux qu'on doit examiner ſcrupuleuſement & pourquoi, 469 *& ſuiv.*

Actions.

Si celles vendues ou cedées operent des *droits*, 471

Voyez *Argentré*(d') *Droits* & actions. *Dumoulin.*

Adheritance.

Ce que c'eſt; comment elle ſe fait, 267 *& ſuiv.*

Pourquoi ſe fait-elle, 268

Adjudicataires.

Dans quelles Coutumes il eſt tenu de payer les *droits*, 247

Si, dans les Coutumes, qui chargent le *vendeur* des *droits*, s'il n'eſt dit francs deniers, ils doivent *quint* & *requint*, 247 *& ſuiv.*

Quid, de celui qui n'ayant fait aucun mandement & qui n'a fait aucun acte de proprietaire, 249

Quand en Normandie eſt-il envoyé en poſſeſſion, 251

Jugé au Parlement de *Grenoble* que celui, qui differe la levée de ſon *decret* ſous prétexte d'une convention faite avec la partie ſaiſie, doit les *droits*, *la même.*

Quelle formalité s'obſerve au Parlement de Toulouſe à ce ſujet, *la même & ſuiv.*

Dans quel tems doit-il *déclarer* que c'eſt pour lui que l'adjudication s'eſt faite, 256

Quid, s'il ne conſigne point & que l'on ſoit obligé de revendre à ſa folle enchere, *la même.*

Voyez *Douaire. Dumoulin.*

Si faute de conſigation il y a lieu à ſon adjudication, 257

Si celui qui n'a point conſigné doit percevoir les fruits, 257

Quid, s'il ſe trouve deux ou trois *encheriſſeurs* inſolvables, *la même & ſuiv.*

Arrêt du Parlement de *Grenoble* ſur cette queſtion, 259

Autre de celui de *Paris*, *la même.*

Eſpece de celui de la Boulaye du même Parlement, *la même.*

Fait de cet Arrêt, *la même & ſuiv.*

Quid, ſi cet heritier n'avoit point prévenu l'*Adjudication*, mais l'avoit obtenue comme dernier *Encheriſſeur*, 260 *& ſuiv.*

Quid, s'il y en a pluſieurs, & qu'un ſeul ſoit *Adjudicataire*, doit-il être affranchi des droits de tout ou de ſa portion ſeulement, 261

Quid, ſi tous contribuoient pour ſe rendre *Adjudicataires*, *la même.*

S'il acquiert la proprieté en conſignant, 265

Quand il doit nommer ſon *command*, *la même & ſuiv.*

Adjudications.

Dans celle par decret à la charge de qui ſe font les *frais* ordinaires des criées, 215

Combien on diſtingue de ſortes de *frais* dans celles qui ſe font en *Bretagne*, *la même.*

Si dans celle par decret l'*Adjudicataire* eſt tenu des *droits*, 247

Si elle eſt faite à un autre qu'à un Procureur en charge, qui fait ſa *déclaration* au profit d'un autre, les *Seigneurs* peuvent-ils prendre doubles *droits*, 248 *& ſuiv.*

Tems où il faut faire cette *déclaration*, 249 *& ſuiv.* 256.

Au Parlement de Toulouſe, 251 *& ſuiv.*

Eſpece de l'Arrêt de ce Parlement ſur cette queſtion, 252 *& ſuiv.*

Examen du jugé de cet Arrêt, 254 *& ſuiv.*

Que la Juriſprudence du Parlement de *Paris* ſur le tems de faire cette *déclaration* eſt plus juſte, 255

Si en *Normandie* après l'Adjudication finale, l'*Acquereur* en doit conſigner le prix, 250
Si faute de *conſignation* elle a lieu, 257
Comment regardée, *la même.*
Si celles faites à quinzaine reſſemblent aux ventes *in diem*, 281

Aînés.

Si en *parage* ils ne peuvent ſe reſerver l'*hommage*, 128
Voyez *Parage. Chemerage. Chef-lieu. Chemier.*
Si en *Anjou* & au *Maine* la *Fille* aînée n'ayant point de *Freres* mâles peut donner en *parage* à ſes *puînées*, 141
An, l'aîné mâle, *la même.*
Qu'en *Anjou* le fait de l'aînée ne peut préjudicier à ſes *puînés*, qui tiendroient d'elle en *parage*, 144
Aîneſſe, droit (l') voyez *Collateraux. Fiefs. Parage. Chef-lieu.*

Albergement.

Ce que c'eſt en *Dauphiné*, 424
Voyez *Coutume* de France.
Si on doit des Lods de ce Contrat, 558
Aleu, voyez *Acquereurs.*
Alienation, voyez *Parage. Démembrement* de Fiefs.
Amiens (Coutume d') voyez *Command. Jeu* à cens ou à rente. *Ricard.*
Ameliorations, voyez *Détenteur* Bordelier. *Heritiers. Créanciers.*
Angoumois (Coutume d') voyez *Parage. Préciput. Démembrement* de Fiefs. *Jeu* de Fiefs.
Anjou (Coutume d') voyez *Vicairies. Peres* ou *Freres aînés. Remeré.*

Antichreſe.

Dans quel pays ce Contrat a lieu, 370 *& ſuiv.*
S'il en eſt dû des *Lods* & Ventes, 371
Quid, ſi le mari eſt mort civilement, *la même.*
Quid, dans le cas de *faillite*, *la même.*
Quid, ſi elle eſt adjugée à la *Femme* pour l'*augment* ou *douaire*, 372
Si ce Contrat n'eſt qu'un engagement, 372
Si lorſque le tems en eſt fixé, elle ouvre les *droits*, *la même.*
Apanages, voyez *Ordre* du Saint-Eſprit.

Argent monnoyé.

A quels inconveniens il a remedié, 228.

Argentré (d')

Combien erroné ſon ſyſtême contre *Dumoulin*, ſur cette queſtion, Si dans le cas d'une remiſe de *ſervitude* par l'*Acquereur*, les droits de *quint* ſont dûs, 220 *& ſuiv.*
Voyez *Dumoulin.*
Sa doctrine ſur la vente d'*uſufruit*, 412, & ſur la maniere dont il eſt immeuble, 416 *& ſuiv.*
Sa doctrine ſur la verité des *droits* & *actions*, 471 *& ſuiv.*
Réfuté ſur ce qu'il dit que nonobſtant la tradition réelle, la *vente* étant au comptant, n'a point transferé la proprieté, 486
Ce en quoi il ſe trouve ſouvent contraire à *Dumoulin*, 509

Arrhes.

Si elles entrent dans le prix pour les *droits* ſeigneuriaux, 214
Ce qu'il faut conſiderer pour décider ſi elles, ainſi que le *pot* de vin, entrent dans le prix, *la même.*
Voyez *Dumoulin.*
Si lorſqu'il y en a de données on peut ſe déſiſter, 491

Arriere-Fiefs.

S'ils ont pour origine le *Parage*, 119 *& ſuiv.*
De tous tems par eux-mêmes de la patrimonialité des *Fiefs*, 120
Arriers-Neveux, voyez *Parage.*
Artois (Coutume d') voyez *Command.*

Avancement d'hoirie.

Si tout ce qui eſt donné ainſi eſt ſujet aux *droits* ſeigneuriaux, 388, 393 *& ſuiv.*

Avantages.

Si la clauſe par laquelle un défunt

Pere auroit fait entrer tous ſes biens dans la ſeconde *Communauté*, eſt un avantage prohibé par l'*Edit* des ſecondes noces, 375 *& ſuiv.*

Quid, à l'égard du *Douaire*, attendu les avantages exceſſifs de l'art. 337 de la Coutume de *Tours*, incompatibles avec le Douaire, 375 *& ſuiv.*

Si tous ceux faits à un conjoint en ſecondes ou troiſiémes noces ſont réduits à une part d'enfant, 376

S'ils ſont reputés *dons* par l'Edit des ſecondes noces, *la même.*

Aveux, voyez *Parage.*

Auroux des Pommiers (M)

Réponſe à ſon objection ſur cette queſtion; S'il ſe fait une *réunion* de l'heritage acquis au Fief du Seigneur qui acquiert, (3) *Addit. & ſuiv.* 8 *& ſuiv.*

Quid, de l'acquiſition du *cens* ou de la *directe Seigneurie* ſans le Fief par le proprietaire de l'heritage dépendans de cette directe, 4 *& ſuiv.* 8 *& ſuiv.*

Quid, ſi l'heritage étant originairement franc & libre de toutes charges de féodalité & cenſive, eſt devenu enſuite féodal, a perdu cette féodalité & eſt devenu en roture, & perd enfin cette qualité de roture, 5 *& ſuiv.* 8 *& ſuiv.*

Refuté ſur ce qu'il avance, que le *rachat* que le proprietaire de l'heritage cenſif fait du cens, eſt plutôt une libération qu'une acquiſition, 10 *& ſuiv.*

Et que par l'acquiſition du *cens* par le proprietaire de l'héritage cenſif il ſe fait une extinction, 12 *& ſuiv.*

Même totale & telle qu'il n'y a & ne peut y avoir de *réunion*, qu'elle eſt impoſſible, 13 *& ſuiv.*

Voyez *Fiefs.*

Auvergne, (Coutume d') voyez *Donations.*

B.

Bail à cens.

S'il eſt reputé vente, 58

Voyez *Emphyteoſe.*

Bail Emphyteotique.

Comment il differe du *Contrat* libellaire & du precaire, 423

Comment de la *location*, *la même.*

Voyez *Eccléſiaſtiques.*

Bail à ferme.

Si celui qui paſſe neuf ans doit des *droits*, 419 *& ſuiv.*

Bail à rente.

Si mêlé de *vente*, les *droits* en ſont dûs, 322

Si, lorſque les Bailleurs ſe ſont deſaiſis de toute proprieté, ce n'eſt plus un bail à rente fonciere, *la même & ſuiv.*

Bail à rente rachetable.

Ce que c'eſt, 56

Baux, voyez *Droits* Seigneuriaux *Rachat. Detenteur* Bordelier.

Baux à cens avec *deniers* d'entrées.

S'ils diviſent le Fief, 27, 37

Ce qu'ils ſont dans la Coutume de *Chaulny.*

Pourquoi dans la Coutume de *Ponthieu* avec *deniers* d'entrées ils ſont *jeu* de Fief ſans profit au dominant de l'aliénateur, 35

Si, dans cette Coutume, il ſont *demembrement*, 37 *& ſuiv.*

Quid, dans la Coutume de *Nantes*, 40

Qu'avec deniers d'entrées ils ſont *jeu*, 45 *& ſuiv.*

Qu'ils étoient dans la Coutume de *Peronne*, *Mondidier & Roye*, des *jeux* ſans profit, 70

Quid, à préſent, *la même.*

Jugé qu'ils ſont des *ventes* qui ouvrent le *quint*, *la même & ſuiv.*

Arrêts qui jugent qu'ils n'ouvrent pas le profit du *quint*, 72 *& ſuiv.*

Reflexion ſur la juriſprudence contraire à ces Baux, 76 *& ſuiv.*

A qui ils ſe font ordinairement, 77

Cas où ils ne ſont pas un pur *jeu* de Fief ſans profit, 78 *& ſuiv.*
Quand ils ſont des *jeux* ſans profit, 84
Baux d'heritage, voyez *Paris* (Coutume de)
Baux à rentes foncieres.
Coutume dans laquelle ils ne doivent rien, 496
Bechet (M) voyez *Chemerage.*
Berart.
De quoi il fait dépendre le droit de *Chemerage*, 153
Biens, voyez *Centiéme* denier.
Bled, voyez *Detenteur* Bordelier.
Blois (Coutume de) voyez *Parage.*
Bois Taillis.
S'ils ſont reputés *meubles*, 464
Bois de haute Futaye.
Si leur vente produit des *arrets*, 403 *& ſuiv.*
Si ſuivant la juriſprudence du Parlement de Paris elle en eſt affranchie, 404
Quid, des autres Parlemens, 405
Pourquoi la juriſprudence de Paris qui exclut cette vente des *droits* eſt la meilleure, *la meſme & ſuiv.* 407 *& ſuiv.*
S'ils ſont reputés *meubles*, 406
Si par leur vente le fonds eſt aliené, *la meſme.*
S'ils ſont *immeubles* pour un tems, 407
Quid, ſi un Fief conſiſte en un ſeul, *la meſme.*
Si le Seigneur peut en ce cas en empêcher la coupe, 408
Voyez *Eaux* & Forêts.
Bordelage.
Dans quelles Provinces en uſage, 476
Son origine, *la meſme.*
Ce que c'eſt, *la meſme.*
S'il a lieu pour les maiſons de Villes, *la meſme.*
Si cette redevance eſt une rente, *la meſme,*
En quoi il differe du *Cens*, *la meſme.*
S'il ſe doit payer des Fruits qui ſe levent ſur l'heritage, 427
S'il emporte *directe* Seigneurie, *la meſme & ſuiv.*
Si pour créer ce droit il faut être *Seigneur* de l'heritage, 427
Si cette redevance peut être due à jour certain, ou ſans jour certain, 428 *& ſuiv.*
Si elle ſe peut *preſcrire*, *la meſme.*
Si elle eſt portable ou querable, 429
Si ce droit peut être conſtitué par toutes perſonnes, *la meſme.*
Si le *preneur* à cens peut le créer ſur *cens* d'autrui, *la meſme.*
En quoi il imite la redevance Emphyteotique, 430
S'il doit être payé tous les ans, *la meſme.*
Quid, s'il ceſſe d'être payé pendant trois ans de ſuite, *la meſme.*
Cas où la *commiſe* y a lieu, *la meſme & ſuiv.*
Quid, ſi le *Detenteur* fait offres réelles des trois années, 432 *& ſuiv.*
Voyez *Heritiers. Titre* ſucceſſif. *Douaire.*
S'il peut être tout *commis*, 437 *& ſuiv.*
Si par la loi du Pays toutes perſonnes peuvent ſucceder à ce droit, 439
Quels *droits* il ouvre, 427, 441
Pour ſucceder à ce droit quelles qualités il faut avoir, 442, 443 *& ſuiv.*
Si les enfans y ſuccedent, 442
Que pour y ſucceder il faut être parent & commun de *communauté* coutumiere & convenue, 443 *& ſuiv.* 476 *& ſuiv.*
Fait de l'Arrêt du 27 Juillet 1737, qui l'a jugé ainſi, 443 *& ſuiv.*
Quid à l'égard des deſcendans au premier degré, 447 *& ſuiv.*
Quid, quand la choſe bordeliere eſt baillé avec la clauſe, parti ou non parti.
Voyez *Detenteur* Bordelier. *Heritiers.*

Si [illegible]*entation* y a lieu, 447
Si les *heritages* communs ou non communs y ſuccedent, *la même.*
Si dans la Coutume de *Nivernois*, ils ſont de libre diſpoſition ; ſont des *propres* ; ſont ſuſceptibles de cette qualité ; ſi le défaut de qualité de non commun dans la perſonne du *Légataire* en ouvre la reverſion au *Seigneur*, 448 *& ſuiv.* 451 *& ſuiv.*
Fait d'un procès ſur cette queſtion, 448 *& ſuiv.*
En quoi il differe du *Cens*, 450
Objet de ſon ancien uſage, *la même & ſuiv.*
Quand la *reverſion* en eſt acquiſe au Seigneur, 456 *& ſuiv.*
Voyez *Lignager.*
Si la Coutume de *Bourbonnois* le reconnoît, 459
Si ce droit y eſt comme *Taille* réelle, *la même.*
Si par la Coutume Locale de *Germini* ce droit peut être diviſé, 459
Si la *Douaire* coutumier a lieu ſur ce droit, *la même.*
Si la ceſſation de payement pendant trois ans y donne lieu à la *commiſe*, 460

Bordes.

Signification de ce terme, 450
Boucheul, (M) voyez *Chemerage.*
Boulogne, (Coutume de) voyez *Demembrement* de Fiefs.
Bourbonnois (Coutume de) voyez *Bordelage.*

Bouteiller.

Comment il s'explique ſur le *Parage.* 119

C

Cambrai, (Coutume de)
Voyez *Command.*
Explication de ſes art. I. & III. du Titre I. des *Fiefs*, & de l'art. V. du Titre II. 267 *& ſuiv.*
Voyez *Fiefs* nobles. *Heritages. Fiefs* cottés.

Cens (le)

Qu'il eſt le repreſentatif du *Fief*, 12
Cas où l'on peut le déclarer mort ainſi que la rente ſeche, 15 *& ſuiv.*
Si celui portant *directe* Seigneurie peut être déclaré mort, *la même.*
Quid, de celui qui eſt aliené par le Vaſſal, 35
Voyez *Emphiteote. Acquereurs. Vaſſaux. Bordelage.*
S'il emporte *directe* Seigneurie, 41
S'il emporte la retention de *foi*, *la même.*
Voyez *Rentes. Demembrement. Rentes* foncieres.
Que, lorſqu'il eſt vendu au preneur qui ne fait pas déclaration de non-réunion, ſi le Dominant opte le *quins*, ce preneur, acquereur de la *cenſive* dûe ſur ſon héritage, fera la *foi* au Dominant, non de la cenſive acquiſe, mais de l'*heritage* devenu féodal ; *quid*, lorſqu'il eſt vendu à un autre qu'au preneur, & que le Dominant ſe contente du *quint*, 95 *& ſuiv.*
Voyez *Jeu* de Fiefs. *Juſtice. Auroux* des Pommiers. (M)
Comment il ſe preſcrit en Bourbonnois, 18 *Addit.*
Les deux choſes qu'il faut y diſtinguer, 25

Cens ſur cens ne vaut.

Si cette maxime eſt univerſellement reçue, 425
Cenſives, voyez *Fiefs. Cens. Domaine* direct. *Jeu* de Fiefs.

Centiéme denier.

Son établiſſement, 206
Si un *immeuble* donné ou promis par le contrat de Mariage, y eſt ſujet, 388
Quels biens en ſont exemts, *la même.*
Ceſſionnaires, voyez *Parage.*
Ceſſions, voyez *Mouvance.*

Chambellage.

Ce que c'eſt que ce droit, 69
S'il eſt dû à toute mutation, *la même.* (*a*) (*b*)

Chantereau le Febvre.

Sa erreur relevée, 102

Charges.

Si celle ajoutée au *contrat* fait partie du prix, 221

Charte de *Philippe* Auguſte,

Sur le *Parage*, 121 *& ſuiv.*
Son but, 122
Qu'elle n'eſt qu'un accord & une convention entre pluſieurs *Seigneurs*, *la même & ſuiv.*
Qu'il n'a point voulu que ce fût une Ordonnance du Royaume, 123, 126
Si elle a eu lieu, ſi elle a toujours ſubſiſté, ſi elle a fait Loi du Royaume, *la même & ſuiv.*
Preuve qu'elle n'a pas été ſuivie même dans les Provinces immédiatement ſoumiſes au Roi, 124 *& ſuiv.*
Terres où elle a eu lieu, 126

Chaulai (Coutume de) voyez *Baux à cens.*

Chaumont (Coutume de) voyez *Jeu de Fief.*

Chef lieu.

Qu'il ne peut jamais tomber au *puîné* ſans une derogation & renonciation au droit d'*aîneſſe* par l'*aîné*, 154, *& ſuiv.*

Voyez *Fiefs*, *Chemerage.*

Chemerage.

Quel eſt ce droit, 146 *& ſuiv.* 153
S'il eſt attaché à celui qui par le partage a le chef lieu, 151
Quid, en *Poitou*, *la même & ſuiv.*
Qu'il appartient à l'*aîné* des enfans ſoit fils ou fille, s'il n'y a que des filles; *quid*, dans les Coutumes où le *Parage* n'a lieu qu'entre *filles*, 154 *& ſuiv.* 157
Quid, ſi, quoique le préciput de l'*aîné* étoit mis dans un lot qui échoiroit à un *puîné*, l'aîné ne renonce pas expreſſement, 155
Quid, s'il y a une renonciation expreſſe par l'*aîné* à ſon preciput, & convenance que ce droit paſſera à celui qui aura le *chef* lieu, *la même.*
Quid, ſi l'*aîné* obtient reſtitution, *la même.*

A la mort d'un des *puînés*, qui laiſſant pluſieurs enfans, qui regardent la part de leur pere, comme leur *fief*, l'*aîné* deſdits enfans, en ſubdiviſant cette portion, peut-il s'attribuer ce droit ſur les portions des puînés de cette ſubdiviſion, ſans prejudice du premier chemerage, qui ſubſiſte ſur le fief en entier, 157 *& ſuiv.* 190 *& ſuiv.*
Quid, en *Poitou*, 158 *& ſuiv.*
Opinion de *Conſtant* ſur cette queſtion, 158 *& ſuiv.*
De *Boucheul*, 159 *& ſuiv.*
Et de *Bechet*, 160 *& ſuiv.*
Solution de cette queſtion, 161 *& ſuiv.*

Voyez *Berault.*

S'il a lieu entre collateraux, 155 *& ſuiv.*
Si dans les Coutumes d'Anjou & du Maine le ſecond chemerage y eſt admis, 157
Quid, dans les autres Coutumes, 158

Voyez *Parage. Lelet.*

Pourquoi ce droit eſt inutile dans une portion cadette ſubdiviſée, 162 *& ſuiv.*
Et contraire au droit des Coutumes de *Poitou*, de *S. Jean d'Angely* & de l'*Uſance* de Saintes, 163 *& ſuiv.*

Voyez *Parage.*

Si l'*aîné* peut convenir que ce droit paſſera au *puîné*, & ſi cette convention operera contre lui & les autres *parageurs*, 170

Chenier.

Ce que c'eſt dans le parage, 131
S'il eſt obligé de payer les droits au *Seigneur* dominant, 132
Si l'*aînée* des filles nobles qui eſt la

cheminer de ſes ſœurs, eſt mariée à un roturier, ſes *puînés*, mariée à des *Nobles*, ſont-elles tenues de tenir d'elle en *parage*, 142
Quand elle perd ſon droit de chemier, 144
Si par la mort du chemier les portions cadettes ſont ouvertes à la *ſaiſie* féodale, 145
Quid, s'il n'a pas fait la *foi*, *la même & ſuiv.*
Si en ce cas les puînés peuvent demander main-levée, ſans néceſſité d'offrir l'*hommage*, 145 *& ſuiv.*
S'il a juriſdiction ſur ſes parageurs, 174
Quid, ſi le *parage* eſt fini, *la même & ſuiv.*
Voyez *Poitou* (Coutume de) *Parage.*
Si la vente par lui faite à un *parageur* fait finir le *Parage*, 182 *& ſuiv.*
Quid, s'il vend à ſon fils, 183
Quid, de la donation faite à un collateral, *la même & ſuiv.*
Si, tranſportant toute ſa portion, retenu à lui l'*hommage* ſur ce qu'il aliéne, ou ſeulement le *chef lieu* & retient le ſurplus, il demeure chemier des puînés, ou l'*acquereur* doit faire l'hommage, 185, 186 *& ſuiv.*
Quid, ſi le Seigneur dominant approuve ou non la convenance, 187
Quid, ſi c'eſt un *fief* qui n'a point de chef d'*hommage*; & ſi en alienant ſa portion, il retient le tiers de ſon domaine avec l'hommage & devoir ſur ce qu'il aliene, *la même & ſuiv.*
Si y ayant mutation de chemier, le dominant leve tous ſes droits, 189
Quid, ſi la portion cadette eſt vendue ou autrement tranſportée au dominant, *la même & ſuiv.*
S'il eſt en droit de demander l'hommage à ſon dominant devenu ſon vaſſal, 190
Voyez *Seigneur* dominant.
De tous ſes enfans, lorſqu'il meurt, laiſſant fils ou fille, qui ſuccedera au droit de *chemerage*, & à qui appartiendront les *ventes* & *honneurs* des portions cadettes vendues & alienées, 196
Quid, quant au profit de *vente* des portions cadettes des premiers *parageurs* & des autres profits du *fief*, *la même.*
Si faiſant partage, ou avant le partage il acquiert la portion d'un *parageur*, à qui les *droits* de cette portion vendue appartiennent-ils, 198
Quid, lorſque la vente a été faite à un autre qu'à lui, 199
Solution de ces queſtions, *la même & ſuiv.*
Quand les parts cadettes lui appartiennent, 200

Choppin.

Preuve qu'il apporte de l'abolition de l'Ordonnance de 1210 ſur le *parage*, 125
Clermont (Coutume de) Voyez *Démembrement* de Fiefs, *Ricard.*

Coberitiers.

Si en *parage* ils ſe trouvent diſpenſés de porter la *foi*, & de reconnoître le *Seigneur* dominant du *fief*, 131
Voyez *Parage.*

Collateraux.

Si, lorſque la Coutume ne parle que du *parage* legal entre *enfans*, ſans faire mention textuelle du parage *conventionnel*, n'y ayant point entre eux droit d'*aineſſe* ou autres communs d'un *fief*, ils peuvent *partage* faiſant, établir un parage *conventionnel*, 132 *& ſuiv.*
Voyez *Parage.*

Command.

Qui eſt celui ainſi nommé, 261
Dans quel tems il doit être nommé, 262
Quando, dans la Coutume de *Peron*

ns, 262
Quando, dans celle d'*Amiens*, 263 *& ſuiv.*
Quando, dans celle d'*Artois*, 264 *& ſuiv.*
Concluſion ſur cette queſtion, 265 *ſuiv.*
Diſpoſition de la Coutume de *Cambrai* ſur cette queſtion, 266 *& ſuiv.*
S'il doit être déclaré adjudicataire pour le même prix, 263
Si la validité de ſa nomination depend de la ſaiſine, 266
En acquiſition de *fief* par la Coutume de *Cambrai* dans quel tems doit-il être déclaré, 269
Quel tems eſt requis pour ſa nomination en héritages *main ferme*, *la même*.
Que ſa nomination ſe doit faire pour le même prix de l'acquiſition, 271 *& ſuiv.*
Si ſon acceptation eſt une ratification de ſa *déclaration* & nomination, 272
Quid, par rapport à la *déclaration* ou nomination de l'inconnu lors du *Contrat*, 272
Quid, de celle faite d'un *enfant* qui n'étoit ni né ni conçu lors de l'acquiſition, *la même & ſuiv.*
S'il eſt néceſſaire que la déclaration ſoit faite au profit d'une perſonne capable, 27 *& ſuiv.*
Si celui qui eſt mort civilement, quoique réhabilité, le peut être d'un *Acquereur*, 273
Quid, s'il eſt condamné à mort par contumace, & qu'il la purge, *la même & ſuiv.*
S'il faut avoir égard au tems de l'*acquiſition* que l'on *déclare* à ſon profit ou à celui de la nomination, 274 *& ſuiv.*
Si ayant été nommé & n'acceptant pas, il y a lieu à une double mutation, 277
Arrêt intervenu ſur cette queſtion, 277 *& ſuiv.*
Dans quel tems il doit être nommé en vente volontaire par la Coutume d'*Auvergne*, 278
Quid, en vente par Decret, *la même*.
S'il eſt d'uſage en *Savoye*, 557
Commandeurs & *Officiers* de l'Ordre du S. Eſprit, & *Secretaires* du Roi.
S'ils ſont tenus de payer au profit du *Roi* les *droits* d'échanges des terres & des biens qu'ils ont acquis à titre d'échange, 531
Arrêt qui juge l'affirmative, *la même*.

Commiſe (la)
Cas où elle a lieu en *Bourbonnois* 16 *Audit*.
Voyez *Bordelage*. *Détenteur* bordelier. *Emphiteoſe*.

Communauté. (la)
Voyez *Conquêts*. *Avantage*. *Bordelage*.
Si elle a lieu en *Auvergne*, 364
Voyez *Lods* & ventes.
Ce qu'eſt la Coutumiere dans la Coutume du *Nivernois*, 443

Communautés.
Si en *Savoye* celles qui acquierent des fonds doivent payer *lods*, 558

Complant.
Ce que c'eſt, 425
Si ce *droit* eſt Seigneurial, 426

Conquêts.
Si l'abandon d'un fait à une *femme* ſeparée de biens, qui avoit renoncé à la *Communauté*, ouvre le droit de *Quint*, 358 *& ſuiv.*
Si cet abandon dans le cas de la renonciation à la *Communauté* opere *mutation*, & par conſequent ouvre les *droits*, 359
Conteſtation dont cette queſtion a formé la matiere, *la même & ſuiv.*
Eſpece d'un procès pendant en la premiere des Enquêtes, décidé par l'Auteur, ſur cette queſtion, 360 *& ſuiv.*
Quid, ſi l'on donnoit à une ſeconde

femme des conquêts d'une premiere *Communauté*, 362 & *ſuiv.* 363
Voyez *Repriſe.* & *ſuiv.*
Conſignation, voyez *Adjudications.*
Conſtant, voyez *Chemerage.*
Contrat libellaire, voyez *Bail* emphytéotique.

Contrat pignoratif.

Qu'il a un titre perpetuel, & eſpéce où on ne peut le *preſcrire*, 296
S'il transfere la proprieté au créancier, 299
En quoi il differe du *remeré*, 300
S'il ſouffre la preſcription, *la même.*
S'il eſt d'uſage en *Angoumois*, 302
S'il produit des *lods* & ventes, *la même & ſuiv.*
S'il ſe peut faire en *Angoumois* pour un tems moindre de dix ans, 303
S'il en eſt dû droit quand l'engagiſte après le tems convenu tranſporte la choſe à un autre, *la même & ſuiv.*

Contrats.

Quand ils ouvrent les droits de *Quint* & de *Lods*, 202 & *ſuiv.*
Voyez *Decret. Vente. Command.*
Comment fixer ce qui forme & ce qui entre dans leur prix, & qui peut augmenter les droits, 213
Que tout ce qui tourne au profit du *Vendeur* en forme le prix & entre dans le prix, *la même & ſuiv.*
Voyez *Reſolution* des Contrats. *Dumoulin. Droits* Seigneuriaux.
Quelles ſont les choſes qui entrent dans le prix, & celles qui n'y entrent pas, 214 & *ſuiv.*
Si toutes les charges qui y ſont portées & reductibles en argent, font partie du prix & augmentent les *drois*, 216
Voyez *Rentes.*
Que tous ceux de *Vente* ou qui équipollent à la vente doivent des *drois*, ſans cependant que le *retrait* les ouvre, 223
Quid, ſi un acquereur craignant l'action d'un *Lignager*, vend à un Lignager, qui pouvoit retirer, mais qui n'avoit pas intenté l'action, 223
Quid, de celui qui vend un heritage dont le fils après avoir ſommé l'*acquereur* de lui remettre l'heritage, avec offre de lui payer la ſomme & loyaux coûts, & repris ſon bien, ſe fait Religieux, & avant remet l'heritage à ſon pere ſur qui il avoit été vendu, 223 & *ſuiv.*
Voyez *Douaire. Decret. Quint.*
Raiſons pour leſquelles la reſciſion la mieux fondée & la mieux établie par l'acte qui les reſcindroit, eſt une remiſe volontaire, 483
Voyez *Hypoteques.*
Copartageans, voyez *Parage.*

Corvées.

En *Savoye* de combien de ſortes, 560
Si elles tombent en arrerages, *la même.*
Si elles peuvent être cedées, *la même.*

Courratiers ou *Corratiers.*

Qui l'on entend par ces termes, 214

Coutume de France.

Ce qu'on appelle ainſi, 211

Coutumes.

Comment elles appellent ceux qui tiennent en *parage*, 147
Leur difference ſur la durée du *parage* legal, 150 & *ſuiv.*
Créances hypothequaires, voyez *Denations.*

Creanciers.

Recours de celui du *détenteur* bordelier, 438 & *ſuiv.*
S'il a ſon hyqothéque ſur les *ameliorations*, 439
Voyez *Lods* & ventes, *Abandon* des biens.

Criées.

Si les frais ordinaires de criées augmentent les *Lods* ou le *Quint*, 215

Cujas.

Sa définition du *parage*, 118

D

Dation en payement.
SI ce contrat équipoile à celui de *Vente*, 350
S'il en eſt dû des *droits*, *la même.*
Comment il ſe diviſe & ſe forme, *la même.*
Exemple de ce contrat, *la même & ſuiv.*
Eſt ſuſceptible de beaucoup de detours, 351
S'il donne lieu à l'ouverture des *droits*, *la même.*
Quid, ſi un héritage eſt donné pour un autre; *la même.*
Quid, pour choſes mobiliaires eſtimées ou non, *la même & ſuiv.*
Si c'eſt le cas de ce contrat qu'une remiſe de dot par le contrat de mariage par un acte fait peu de jours apres, 352 *& ſuiv.*
Cas où il n'en eſt point dû *droit*, 353
Cas où il ne produit aucun *droit*, 354
Quid, lorſqu'un homme à ſon decès laiſſe des *héritiers* qui ſont en même tems ſes *créanciers*, leſquels paſſent deux actes : dont le premier porte qu'ils prendront des biens en payement de leur dû; le ſecond, qu'ils partageront le ſurplus, *la même & ſuiv.*
S'il a lieu pour l'emploi des deniers dotaux, 355 *& ſuiv.*
Si en ce cas les droits de *Quint* ou de *Lods* en ſont dûs, 355
Quand il les ouvre, 364
Quid, dans cas d'une *femme* ſeparée par contrat de mariage, & qui s'étant obligée avec ſon *mari* & ayant payé, en prendroit recompenſe ſur les *acquêts* faits pendant le mariage, 364
Dauphiné (le) voyez *Albergement*.
Debiteurs, voyez *Lods* & Ventes.
Debriguer le fief.
Ce que c'eſt, 560
Déclaration.
Si celle faite au profit d'un condamné à mort ouvre de nouveaux *droits*, 314
Decret.
Comment il ſe nomme en Champagne, 216
S'il eſt dû de nouveaux *droits* quand l'*acquereur* en fait faire ſur lui un volontaire, 237 *& ſuiv.*
Objet du volontaire, 237.
Voyez *Ventes.*
Si le volontaire ſtipulé ou non ſtipulé donne ouverture aux *droits* Seigneuriaux, 237
Quid, en *Normandie*, *la même & ſuiv.*
A Quel *Seigneur* ou *Fermier* les *droits* doivent-ils appartenir dans le cas du volontaire, devenu forcé, ou même ſans être forcé, *la même & ſuiv.*
Quid, ſi les droits ſont optés, 238
Quid, ſi lors du *contrat* il y avoit un *Seigneur* ou *Fermier*, *la même & ſuiv.* 240 *& ſuiv.*
Quid, s'il étoit dit au *contrat* que l'acquereur n'entreroit en jouiſſance qu'après le decret, 239 *& ſuiv.*
Quid, ſi l'*acquereur* qui en fait ſur lui un volontaire, n'eſt pas adjudicataire, 240
Quid, s'il a été forcé par des ſurencheres, 240 *& ſuiv.*
Quid, ſi l'*acquereur* n'avoit point entré en jouiſſance juſqu'au Decret, 241
Quid, s'il eſt forcé par les ſurencheres des créanciers de ſon *vendeur* oppoſant au Decret, 243
Quand le *Seigneur* ou *le Fermier* a le choix de prendre les droits du Décret, *la même.*
Jugé que les ſeconds *droits*, appartiennent au *Fermier* lors du contrat, 244 *& ſuiv.*
le volontaire & le *contrat* ne ſont qu'un ſeul & même acte, 239 *& ſuiv.*
S'il confere une nouvelle proprieté, 240

Quand au Parlement de *Toulouſe* eſt-il parfait, 253
Quel tems y eſt donné pour l'exécuter, *la même.*
Si on peut demander les *lods* avant ſon exécution, *la même.*
Si le ſubrogé qui fait faire à ſon profit l'exécution du Decret doit doubles droits, 254
Si la partie ſaiſie obtenant le *rabatement* du Decret eſt tenue de payer *lods*, *la même.*
Combien dure ce *rabatement*, 255
Quid, de celui en Juſtice ſubalterne, & de celui en Cour Souveraine, *la même.*

Delaitre.

Son Commentaire ſur l'article 189 de *Sens* examiné, 59 *& ſuiv.*

Demembrement de fief.

Ce que c'eſt; en quoi il differe du Jeu de Fief, 3 *& ſuiv.*
Voyez *Jeu* de fief. *Directe* cenſuelle. *Prohibitions. Vaſſaux. Vente.*
S'il eſt admis par la Coutume d'*Amiens*, 4
Quel y eſt ſon effet, *la même & ſuiv.*
S'il y a lieu dans les *alienations* volontaires, 5
Quid, dans le partage des *ſucceſſions*, *la même.*
S'il y a lieu quand les héritiers codonataires & colegataires poſſedent par indivis, *la même.*
Si tous actes volontaires ou forcés portant diviſion de fief l'emportent, 7
Ce que c'eſt dans la Coutume de *Boulogne*, 7, 32
S'il y eſt admis, 7
Comment défini par celles de *Vermandois* & d'*Artois*, 8
Quomodo, par celle de *Bretagne*, 9
S'il ſe peut faire par le *Seigneur* ſans le conſentement du *Vaſſal*, 10, 49
& vice verſa, 10, 49
Voyez *la Lande.*
Si pour ſa validité le conſentement du *Seigneur* eſt requis, 21 *& ſuiv.*
Si dans la Coutume d'*Orleans* il eſt permis ſans le conſentement du *Seigneur*, 22 *& ſuiv.* 28
Quid, dans celle de *Montargis*, *la même & ſuiv.*
Quid, dans celle de *Chaulni*, 29 *& ſuiv.* 31 *& ſuiv.*
Quid, dans celle de *Vermandois*, 30
Quand il eſt fait contre le droit commun, 31
S'il a lieu dans la Coutume d'*Etampes*, 33
Par celle de *Ponthieu* il eſt diſtingué du *Jeu* de fief, 34
Si par cette Coutume le *Seigneur* n'y conſentant pas, il a lieu, 35 *& ſuiv.*
Si dans cette Coutume il a lieu par tous actes de partage, 35 *& ſuiv.*
Voyez *Journal* des Audiences. *Saint Leu. Ricard. Orleans* [Coutume d'] Interdit dans la Coutume de *Mante*, 39
Quid, dans celle de *Monfort*, 40 *& ſuiv.*
Si dans la Coutume de *Clermont* en Beauvoiſis il eſt permis, 43 *& ſuiv.*
Quid, dans celle de *Valois*, 46 *& ſuiv.*
Quid, dans celle de *Senlis*, 49 *& ſuiv.*
Voyez *Detenteur bordelier.*
Quid, dans celle de Sens, 59 *& ſuiv.*
Si néceſſaire & forcé il y eſt admis, 60 *& ſuiv.*
Quid, dans celle de *Meaux*, 61
Quid, dans celle de *Melun*, *la même.*
Si dans celle de *Sens* le partage de *ſucceſſion* ſe fait, *la même & ſuiv.*
S'il eſt permis dans la Coutume de *Chaumont* de Baſſigni, 64
Quid, dans celle de *Vitri*, *la même & ſuiv.*
Si elle porte une prohibition expreſſe de vendre partie de ſon *fief*, 65
S'il eſt admis dans celle de *Peronne*, *Mondidier* & *Roye*, 67 *& ſuiv.*
Si celui par tous actes qui diviſent le

corps materiel du *fief* y eſt admis, 68 *& ſuiv.*
Sentiment des Commentateurs de cette Coutume, 69 *& ſuiv.*
Sortes de *cens* que tous ceux qui ſe font par acenſement contiennent, 325
S'il eſt admis en *Bourbonnois*, 16 *& ſuiv. Addit.*

Démembrer ſtrictè.

Ce qu'on entend par ces termes, 438

Deniers d'entrée.

Si c'eſt une vente quand ils approchent la valeur du fonds, 12
S'ils ſont interdits dans l'acenſement, 15 *& ſuiv.*
Quand le Seigneur eſt-il tenu de les rembourſer, 18
Voyez *Baux* à cens. *Vaſſaux.*
Défendus dans la Coutume de *Montargis*, 29
Défendus dans celle d'*Amiens*, en donnant à *cens*, ſous quelle peine, 57
Cas où les *droits* en ſont dûs, 411

Deniers dotaux.

Jugé en Pays de Droit écrit, que leur payement fait en un bien du *mari* auquel la femme eſt étrangere, encore plus aux biens acquis pendant un premier mariage, ouvre les *droits*, 362
Quid, lorſque des *enfans* d'un premier lit abandonnent des héritages paternels aux enfans d'un ſecond, ſimples legataires d'une ſomme du pere commun pour la reſtitution & rembourſement de la *dot* mobiliaire, & créances mobiliaires de la ſeconde *femme*, qui appartenoient en entier aux enfans du ſecond lit, 364 *& ſuiv.*
Eſpece de l'Arrêt du 19 Juillet 1730 rendu ſur cette queſtion, 365 *& ſuiv.*

Deshéritance.

Ce que c'eſt; comment elle ſe fait, 267
Quelles formalités elle requiert, 268

Détenteur bordelier.

Si tenu de donner du *bled*; il doit le donner du meilleur, 426 *& ſuiv.*
Où il eſt tenu de porter le *Bordelage*, 429
Quid, ſi le Seigneur change de domicile, *la même & ſuiv.*
S'il doit payer tous les ans ſa redevance, 430
Cas où il commet l'héritage au profit du *Seigneur*, *la même & ſuiv.*
Quid, s'il fait des offres réelles de trois ans, 432
Si étant créancier du *Seigneur* qui, faute de payement, demande la *commiſe*, il eſt recevable à propoſer la compenſation, 433 *& ſuiv.*
Solution de cette queſtion, 435 *& ſuiv.*
Si lorſque la *commiſe* eſt adjugée faute de payement, il eſt liberé pour cela des arrérages de la *rente*, 436
Voyez *Bordelage.*
S'il peut démembrer ou diviſer les choſes bordelieres, 436 *& ſuiv.*
Si en ce cas il y a lieu à la *commiſe*, & de plein droit, 437
Quid, s'il rétablit les choſes avant qu'elles ſoient demandées, *la même.*
S'il lui eſt permis d'ameliorer les *héritages* de ſon *bail*, 438
Quel eſt le *démembrement* qui lui eſt prohibé, 438
Diviſion qui lui eſt interdite; ceux qui ne peuvent réellement diviſer; cas où ils peuvent diviſer, *la même.*
Cas où le *Seigneur* eſt tenu de payer les *ameliorations*, 439
Voyez *Heritiers.*
S'il lui eſt permis de renoncer à l'*héritage* & de le délaiſſer, *la même & ſuiv.*
Quid, en *Nivernois*, 448
Voyez *Créanciers.*
S'il peut impoſer *rente*, ou aliener à rente à ſon profit. 441
Si tous ſes *héritiers* ſont capables de recueillir le *bordelage*, 442 *& ſuiv.*

Si ayant poſſedé trente ans, le Seigneur peut le contraindre de montrer ſon titre, 457 & *ſuiv.*
Dettes, voyez *Droits* Seigneuriaux.
Devoirs, voyez *Juſtice.*
Directe, voyez *Acquereur. Mouvance. Cens.*
Directe cenſuelle.
Si elle eſt auſſi noble que les mouvances, 93
Comment elle ſe partage, *la même.*
Si elle peut être vendue, *la même.*
Si ſa vente opére un *démembrement*, 94
Sa vente eſt licite, 95
Sauf les droit de *Retrait* ou de *Quint* du Dominant, 95 & *ſuiv.*
Pourquoi ſa vente eſt licite; ne fait point de *démembrement*; & ne fait qu'ouvrir au Dominant le droit de *Retrait* ou de *Quint* ſur cette portion du *fief*, 96 & *ſuiv.*
Voyez *Mouvance.*
Directe féodale.
Ce que c'eſt, 91
Si elle eſt plus relevée que la cenſuelle, *la même & ſuiv.*
Directe Seigneurie, voyez *Auroux* des Pommiers (M). *Bordelage.*
Diſtraction contractée.
Ce que c'eſt, 487
Domaine.
Ce qu'on entend par ce mot, 231
Voyez *Mouvances.*
Domaine de la Couronne.
Ce qu'on entend par ces mots, 230
Voyez *Fiefs.*
Domaine direct.
Sa définition tel qu'il ſoit, *mouvance* ou *cenſives* 88, 90
Domaine utile.
Sa définition, 90
Dominant, voyez *Suzerain.*
Donataire, voyez *Donations.*
Donateur, voyez *Donations. Droits Seigneuriaux*
Donations.
Coutumes qui les affranchiſſent de tous *droits*, 202
Voyez *Droits* Seigneuriaux.
Quelles ſont celles faites à titre onereux, & combien de ſortes, 394 & *ſuiv.*
S'il eſt dû droits des ſimples ou recompenſatives, *la même.*
Quid, de celles à titre onereux en directe, *la même & ſuiv.*
Si celle faite à un étranger hors contrat de mariage, de tout ou de quotité du bien à la charge de payer les *dettes*, eſt ſujette aux *droits*, 396
Conſultation ſur cette queſtion, *la même & ſuiv.*
Quid, dans la Coutume d'*Auvergne*; ſi c'étoit une *donation* pure & ſimple, & que le donnant fût oberé ou chargé de *créances* hypotéquaires, & les biens donnés affectés au payement d'icelles lors de la donation, le *donataire* payant ces *dettes*, 399
Quid, de celle d'un *fief*, ou d'une roture, ſous condition de l'acquit, d'une ſomme dûe par le *donateur* au *donataire*, *la même & ſuiv.*
Voyez *Jeu* de fief. *Parage.*
Si celles pour récompenſe de ſervices y ſont ſujettes, 400 & *ſuiv.*
Quid, de celles faites à la charge de nourrir le *donateur*, 401
Quid, de celles à *rente* ou *penſion* viagere, *la même & ſuiv.*
Si en *Savoye* on en paye les *lods*, 558
Quid, ſi elle porte retenue d'*uſufruit*, *la même.*
Donner à *rente* ou *gros cens.*
Ce que c'eſt, 45 & *ſuiv.*
Dons, voyez *Avantages.*
Dot.
Cas où eſtimée elle porteroit *droits*, 207
Si celle promiſe en deniers équipolle à *vente*, & ſi elle doit *droits*, 388
Quid, ſi un *immeuble* eſt ſubrogé aux deniers promis, *la même.*
Si pour payement de celle d'une *fille* Religieuſe le pere donne un *héri-*

tage, il eſt dû *droits*, 392
Quid, ſi c'eſt un *fief* donné, *la même.*
Quid, quoique l'*héritage* ſoit donné en payement de celle conſtituée par le *pere*, *la même.*
Voyez *Lods* & Ventes.

Douaire.

Si l'*acquereur* ou l'*adjudicataire* étoit chargé d'un *prefix*, le prix & les *lods* en ſont-ils augmentés, 216
Quid, dans les Coutumes où il eſt propre aux enfans, 217
Quid, dans celles où il n'eſt que viager, *la même.*
Solution de cette queſtion, *la même. & ſuiv.*
S'il eſt rachetable, les *droits* en ſont-ils dûs, 217 *& ſuiv.*
Quid, s'il n'eſt que viager, 218 370
Quid, d'une vente à la charge d'un douaire *coutumier*, 218
Quid, lorſque l'*acquereur* a droit de *ſervitude* ſur l'héritage du *vendeur*, & que par le *contrat* il en eſt fait remiſe, *la même & ſuiv.*
Voyez *Repriſe.*
Si c'eſt un gain ou une *repriſe*, 370
S'il eſt *Datio inſolutum*, *la même.*
S'il en eſt dû *droits* dans le cas où juſqu'à ce que la *femme* ſoit payée de ſes *repriſes* & *conventions* matrimoniales, on lui donne par *antichreſe* les biens de ſon *mari*, dont les fruits lui tiennent lieu de ſes *remplois*, & pour la payer, *la même. & ſuiv.*
Quid, lorſqu'en cas de *mort* civile, ou de mort naturelle du *mari*, ou en cas de *faillite*, ou en cas de ſéparation, on adjuge à la *femme* les biens de ſon mari pour en jouir par forme d'intérêts, 371 *& ſuiv.*
Voyez *Droits* Seigneuriaux.
Si, lorſqu'un *enfant* renonce à la *ſucceſſion* de ſon pere & ſe tient à celui de ſa mere qui eſt *préfix* en argent ou *rente*, ou ſe fait adjuger ſur ſon *Curateur* un *immeuble* de la ſucceſſion de ſon pere, il doit des *droits* pour ce douaire préfix, 381 *& ſuiv.*
Voyez *Avantages.*
Si celui d'une ſomme de deniers pour une fois payée, venue aux enfans, eſt reputé mobiliaire & doit des droits, 382
Si un *héritage* eſt tenu en *bordelage*, le Douaire n'a lieu au prejudice du *Seigneur*, 458 *& ſuiv.*
Douaire coutumier, voyez *Bordelage. Douaire.*
Douaire préfix, voyez *Dumoulin*, *Douaire.*

Droit fermier.

Coutumes où il eſt inconteſtable, 513

Droits.

Ce qui les fait reputer domaniaux, ſeigneuriaux & féodaux, 231

Droits & Actions.

Si leur *vente* opere des *droits*, 471 *& ſuiv.*
Droits d'échange, voyez *Commandeurs* de l'Ordre du S. Eſprit.

Droits & Rentes.

Coutumes où ils ſont ſi favorables que le Decret ne les purge pas, 510

Droits Seigneuriaux.

Qu'en cette matiere l'on n'étend point la diſpoſition d'une Coutume à une autre, 57
Voyez *Partages. Douaire. Dot. Tutelle. Moulins. Maiſons. Seigneurie.*
S'ils ſont dûs quand le *vendeur* rentre faute de payement, 293
S'ils ſont dûs d'une rente à faculté de *rachat*, 299
Voyez *Pacte* commiſſoire. *Dumoulin. Propres. Déclaration. Acquiſitions. Ventes. Rentes. Acquereurs.*
Qu'ils ne ſe perdent pas par la fraude, 331
Voyez *Emphitéoſe. Uſufruit. Meubles. Navire. Roi.*
Déclaration du Roi du 14. de Janvier 1698. concernant le paye-

ment de ceux pour les héritages cedés à *baux*, à *fiefs*, ou à *rentes*, 346 & *ſuiv.*
Voyez *Rachat. Actions. Argentré* (d') *Bordelage. Bail* à ferme. *Acquereurs. Avancement* d'hoirie.
Jugé non dûs dans le cas de l'abandon fait aux *enfans* des propres de leur pere pour leur *douaire* coutumier, quoiqu'ils ne prennent ce douaire qu'en renonçant à la *ſucceſſion*, 378
Examen du célébre Arrêt du 14. Mars 1672. qui l'a ainſi jugé, 379
Voyez *Contrats. Arrhes. Pot de vin. Decret. Echange. Gens* de main morte. *Servitude.*
S'ils ſont dûs, pour *donation* ou *vente* faite par un *pere* à ſon fils en acquit de ce qu'il lui doit, ou à la charge de payer les *dettes*, 384
Arrêt du 19 Août 1723. intervenu ſur cette queſtion, 387 & *ſuiv.*
Voyez *Dot.*
S'ils ſont dûs dans le cas d'un homme qui donne un *fief* avec retention d'*uſufruit*, cet homme decede, le *donataire* agit contre l'*héritier* du *donateur*, *Tranſaction* entre eux moyennant deniers, 466 & *ſuiv.*
Quid, lorſqu'il eſt queſtion de la proprieté d'un *héritage*, & que celui qui eſt en poſſeſſion y demeure, même en donnant de l'argent, 63
Quid, lorſqu'un *lignager* au lieu d'intenter le *retrait* paſſe *tranſaction* avec l'*acquereur*, qui déclare ne pouvoir empêcher le retrait, & laiſſe l'héritage au lignager, 469
Quid, lorſqu'un *lignager* qui forme une demande en *retrait*, & qui par l'acquieſcement du *défendeur*, rentre, quelque tems après entre en Religion, paſſe acte avec l'*acquereur* auquel il remet l'héritage, *la même.*
Quid, lorſqu'un *mari* vend le bien de la *femme* après ſa mort, revendiqué par elle ou ſes *héritiers*, l'*acquereur* donne une ſomme, & par *tranſaction* demeure en poſſeſſion, Voyez *Exemtions.* [489
Si, lorſqu'ils ont été payés comme dûs, on eſt recevable à les repeter, 484
Quid, dans les *contrats* valides où le doute ne ſeroit que ſur les *droits*, *la même*,
Voyez *Supplément. Retrait.*
S'ils ſont dûs, lorſque le *contrat* n'eſt contrat & n'opére tranſlation réelle de proprieté, que par la *ratification*, 507
Voyez *Seigneurs. Secretaires* du Roy.
Droits de vente.
De combien de ſortes ils ſont, 545
Droiturier.
Signification de ce mot, 8
Drouilles.
Quel eſt ce droit & dans quel pays il eſt d'uſage, 555
Ducange.
Ce qu'il dit du *Parage*, 117 & *ſuiv.*
Ce qu'il rapporte contre l'abolition du *Parage*, 125
Dumoulin (M.)
Son opinion ſur cette queſtion : Si la vente de la *mouvance* a été en uſage dans tous les tems depuis la patrimonialité des fiefs, 85 & *ſuiv.*
Son erreur à cet égard, 86 & *ſuiv.*
Réponſe de d'*Argentré* ſur cette queſtion, 87 & *ſuiv.*
Refutation de l'exemple que donne Dumoulin touchant la *mouvance* du Duché de Bretagne, 88
Son opinion refutée, 89 & *ſuiv.*
Voyez *Argentré* (d') *Dupleſſis.*
Sa doctrine ſur le droit de *Quint* & *Lods*, juſtifiée pleinement, 204 & *ſuiv.*
Pourquoi il faut prendre garde à ſa déciſion générale ſur le *Quint*, 206 & *ſuiv.*
Voyez *Mouvances.*
Son opinion ſur cette queſtion : Si le prix & les *lods* ſont augmentés,

lorſque l'*acquereur* ou *adjudicataire* eſt chargé de continuer le *douaire* préfix, examinée, 216 & *ſuiv.*
Pourquoi, ainſi que d'*Argentré*, il a envelopé l'*échange* ſous le nom général de *vente*, 227
Juſtifié ſur cette queſtion : S'il ne ſeroit dû qu'un *droit*, lorſque l'*acquereur* n'auroit entré en jouiſſance qu'au *Décret*, 241 & *ſuiv.*
Sa doctrine ſur le *Pacte* commiſſoire, 288 & *ſuiv.*
Sur la vente d'*uſufruit* ou de la *vente* à vie ou à vies, 409 & *ſuiv.* 411 & *ſuiv.*
Réflexion ſur ce qu'il a avancé à cet égard, 410 & *ſuiv.* 412
Sa doctrine ſur cette queſtion : Si les *droits* ſont exigibles pour *tranſaction*, 465 & *ſuiv.*
Sur la vente des *droits* & *actions*, 470 & *ſuiv.*
Sur la *reſolution* des *contrats*, 478 & *ſuiv.*
Condition qu'il établit pour que la *repriſe* par le *vendeur* n'ouvre pas les *droits*, 480
Sa déciſion ſur cette queſtion : Si le payement des *arrhes* empêche les parties de ſe déſiſter du *contrat*, 491

Dupleſſis & Livonnieres.

En quoi ils ſe ſont trompés en avançant que *Dumoulin* rejettoit indefiniment les droits de *Quint* dans le cas d'une remiſe de *ſervitude* par l'*acquereur*, outre le prix, 219 & *ſuiv.*

Dupui.

Preuves de ſon erreur répandue en quatre endroits de ſon livre des droits du Roi : ſur l'art. de Chartres, 103 & *ſuiv.*
Sur la genealogie des Comtes de Blois, 104
Sur l'art. de Châteaudun, *la même & ſuiv.*
Sur la genealogie des Comtes de Sancerre, 105

E

Eaux & Forêts.

SOn Ordonnance a reglé pour les coupes des *bois* de haute futaye, 407

Eccleſiaſtiques.

S'ils peuvent donner à *bail* emphytéotique perpetuel, 423

Echanges.

S'ils doivent à préſent des droits, 219
Si pour celui qui ſe fait *d'immeuble* contre immeuble, il eſt dû des *droits*, 226
Variation des Coutumes ſur ce ſujet, *la même.*
Si en Pays de droit écrit il en produit, *la même.*
Quid, ſi la ſoute excéde la valeur de la choſe échangée, *la même.*
Quid, s'il y a argent baillé, *la même.*
Pourquoi il eſt neceſſaire d'en poſer les principes, & de rapporter le ſentiment des meilleurs Feudiſtes, 227
Comment ce droit ſe regle dans quelques Provinces, 227
Etoit autrefois le premier moyen de vendre, 228
En quoi ſon contrat differe de celui de *vente*, *la même.*
Quels en ſont les veritables principes, qui les approchent ou differencient du contrat de *vente*, *la même & ſuiv.*
Que les Edits & Déclarations du Roi les ont mis tous au niveau des *ventes*, 229
Quelle eſt la nature de leurs *droits*, *la même & ſuiv.*
S'ils ſont domaniaux, 230 & *ſuiv.*
Voyez *Requint.*
Edit des ſecondes nôces, voyez *Avantages.*

Emphytéoſe.

Ce que c'eſt, 422 & *ſuiv.*
D'où nous vient ce contrat, 423, 425

S'il ſe peut faire à perpetuité, 423
Si dans le véritable la *commiſe* avoit lieu, *la même.*
Combien de ſortes, *la même.*
En quoi il convient avec le *bail* à cens, 424
S'il en eſt dû des droits, *la même.*
A combien d'années peut être celui à tems, *la même.*
Emphytéote.
S'il peut aliener ſans la permiſſion de ſon *Seigneur*, 423
S'il peut ceder ſon *bail* à un autre, 424
S'il doit des *droits* en ce cas, *la même & ſuiv.*
S'il peut impoſer *cens* ſur cens, 425
Leur commiſe abolie en Savoye, 559
Enfans, voyez *Bordelage. Command. Deniers* dotaux. *Droits* Seigneuriaux, *Douaire. Négoce.*
Etabliſſemens de S. Louis.
Ce que c'eſt, 124
Leurs articles qui prouvent que le *Parage* avoit lieu dans les Provinces même immédiatement tenues du Roi, *la même.*
Eviction.
Quand le *preneur* à cens ou à vente en eſt tenu, 18
D'où procede celle qui ſe fait par *retrait* féodal ou lignager, *la même.*
Exemtions.
Celles que l'on comprend ſous celle des *droits* ſeigneuriaux, 529

F

Feauté.
CE que c'étoit, 118
En quoi differoit de l'hommage, *la même.*
Femmes, voyez *Deniers* dotaux. *Douaire. Emploi. Conquêts.*
Feodum ou *Feodus.*
Preuves que ce mot ſuivi du nom de la Terre ne dit que la *mouvance* d'une Terre, 102, 103
Fermiers, voyez *Decret.*
Fiefs.
Si la diviſion de leur titre en cauſe le *demembrement*, 3
Comment dans l'ancienne Coutume de Paris pouvoit-on s'en jouer, 12 *& ſuiv.*
Voyez *Droits* ſeigneuriaux. *Rachat.*
Comment dans la Coutume de *Vermandois* ils ſe partagent entre *enfans*, & s'ils peuvent ſe *demembrer*, 30 *& ſuiv.*
Si dans celle de *Chaulni* ils appartiennent tous à l'aîné, 31
Voyez *Foi* & hommage. *Seigneurs.*
Ce qui eſt requis pour deroger à la Loi de l'inveſtiture de celui concedé *ſub una fide, uno homagio*, 24
Ce que c'eſt que de les *demembrer*, 25, 30, 32
Voyez *Mouvance. Jeu* de fiefs. *Vente. Seigneurs. Arriere-Fiefs. Vaſſaux. Collateraux.*
Ce qu'entend la Coutume de *Clermont* en Beauvoiſis par ces termes : Un *Vaſſal ne peut, & ne doit ébrancher ſon fief en vendant partie & retenant l'autre*, 43 *& ſuiv.*
Ce que c'eſt que de les vendre à forfait, ou purement & ſimplement, 55 *& ſuiv.*
Et de les *demembrer* par diviſion réelle, par vente de partie, 56
Voyez *Parage.*
De quoi compoſés, 86, 90, 100
Sont du *domaine* direct & utile, 90
Voyez *Dot. Lods* & ventes.
Ceux qu'on nomme *ſimples* ou *dignitaires*, 149
Si, lorſque la Coutume donne ou non le droit d'*aîneſſe* en collaterale, en cas de partage de fief, le *Chef* lieu doit appartenir au plus âgé, 156 *& ſuiv.*
Qu'ils ſont patrimoniaux *quoad omnia ;* Pays où ils ne le ſont pas, 210
Ce qu'on doit obſerver dans la Coutume de *Cambrai*, pour les aliener

& même les hypothéquer, ainſi que les *mains fermes*, 268
De combien de ſortes dans cette Coutume, 269
Si leurs profits ſont réels, 294
Si en Normandie ils ſont indiviſibles, 379
Si celui de Hautbert peut ſe diviſer, & en combien de parties, *la même.*
Quid, quand tout le bien ne conſiſte qu'en un, *la même.*
Coutume où ils ſont d'honneur ſans profit de bourſe, 535
Si en cas de vente de Fiefs les Vaſſaux peuvent devoir les droits de *Lods*, *la même.*
Coutume où ils ſont d'honneur, 537
Ceux purement d'honneur & qui ne donnent point lieu aux *Lods* & au *Retrait* ne ſont pas reçus, 540 *& ſuiv.*
Eſpece de procès ſur cette queſtion, 543 *& ſuiv.*
Prouvé contre Monſieur *Auroux* des Pommiers qu'un Fief *une fois conſtitué Fief eſt Fief* dans toutes les Coutumes allodiales ou non, 14 *Add.*
Parties dont ils ſont compoſés, quelles elles ſont, 16
Auſſi anciens dans la Coutume de Bourbonnois, que leur origine dans toute la France, 19

Fiefs cottiers.

Quels ſont ces Fiefs dans la Coutume de *Cambrai*, 269

Fiefs nobles.

Ceux qu'on appelle ainſi dans la Coutume de *Cambrai*, 269 *& ſuiv.*
Filles, voyez *Dot. Lods* & Ventes.

Foi.

Cas où l'on peut déclarer ſa rétention illuſoire, 15
Voyez *Cens. Retrait. Vente. Chemier. Aînés.*
Si dans le *Bail* à rente elle eſt cenſée retenue, quand on ne s'en eſt pas déſaiſi, 25 *& ſuiv.*

Foi & hommage.

Qu'elle eſt de la ſubſtance du *Fief*, 15 *Addit.*

Fonds.

Si ceux allodiaux acenſés doivent être diſtingués de ceux féodaux acenſés, 14 *Addit.* 18 *& ſuiv.* 21 *& ſuiv.*

Fonds Taillable.

Si quoique poſſédé par un franc, il perd la taillabilité impoſée, 557

Folle enchere.

Comment ſe pourſuit elle, 256
Frais ordinaires, voyez *Adjudications.*
Francs deniers, voyez *Vendeurs.*

Francs-Fiefs.

Ce qui y a donné lieu, 77
Arrêt du Conſeil à leur ſujet, 78

Fraude.

Si en Contrat d'échange il eſt permis aux *Seigneurs* de la découvrir par Témoins, 232
Quelle eſt celle qu'ils doivent prouver, 234 *& ſuiv.*
Si les conjectures graves ſont ſuffiſantes pour la prouver, 233

Fraude Normande.

Ce que c'étoit, 341
Proſcrite par pluſieurs Déclarations du Roy, 342
Teneur de celle du 27 Juillet 1731. contre cette fraude, *la même & ſuiv.*
Freres, voyez *Aînés. Lods* & Ventes.

Fruits.

Si ceux pendans par les racines ſont *meubles* ou *immeubles*, 461 & *ſuiv.*
Si dans ce cas ils ſont ſujets aux *droits* Seigneuriaux, 463 *& ſuiv.*

G

Garantie.

SI elle doit avoir lieu quant au *jeu* de Fief, 17

Gens de main-morte.

Si, ayant acquis un héritage, ils doivent doubles *droits* Seigneuriaux, lorſqu'ils le revendent, 224 *& ſuiv.*

Quid, lorſqu'ils ont payé l'amortiſſement de leur acquiſition, les *droits* & indemnité au *Seigneur*, & revendent à autres de main-morte, 225. *& ſuiv.*

Germini (Coutume locale de) voyez *Bordelage.*

Gros cens.

Ce que c'eſt, 45

Voyez *Donner* à rentes, &c.

H.

Haute Juſtice.

SI elle eſt dévolue au *Seigneur* Haut Juſticier, & peut lui ſeul l'exercer tant que toutes les portions de la Châtellenie ne ſeront pas réunies dans une même main, 149 *& ſuiv.*

Hauts Seigneurs.

Pourquoi ils ont eſſayé d'abolir le *Parage*, 120 *& ſuiv.*

Heritages.

De combien de ſortes dans la Coutume de *Cambray*, 269

Voyez *Detenteur* Bordelier. *Cens. Dot. Quints. Seigneurs.*

Si tout heritage en Bourbonnois eſt franc, 20 *Addit.*

Heritages Bordeliers.

Voyez *Acquereurs.*

Si, dans le cas d'un, concedé à pluſieurs par indivis, un d'eux veut y renoncer, il le peut, 440 *& ſuiv.*

S'ils peuvent être donnés ou legués à un non commun, 448 *& ſuiv.*

Heritier Beneficiaire.

Si celui ſur lequel on a ſaiſi & vendu ſe rend *Adjudicataire*, doit les droits de *Quint* en Fief, ou de *Lods* en Roture, 258

Heritiers.

Si ceux non habiles à ſucceder au *Bordelage* peuvent recouvrer les *Ameliorations* & les repeter ſoit en nature, ſoit par eſtimation, 438 *& ſuiv.*

Quid, ſi les *Ameliorations* ſont au-delà de celles dont le *Detenteur* étoit ou pouvoit être naturellement tenu, 439

Voyez *Bordelage.*

Hoirie, voyez *Avancement* d'Hoirie.

Hommage, voyez *Foi & Chemier.*

Hypotheque.

Si en Savoye les *Lods* ſont dûs d'un *Contrat* d'hypotheque, 558

Quid, de la femme qui tient pour ſa *dot* les biens de ſon *mari* en hypotheque, *la même.*

I.

Jeu à cens ou à rente.

QUand permis dans la Coutume d'*Amiens*, & de *Senlis*, 57 *& ſuiv.*

Jeu du Fief.

Voyez *Demembrement* de Fief.

Si dans la Coutume d'*Amiens* il eſt permis au Vaſſal, 6

Comment il s'y fait, *la même.*

Ce que c'eſt, *la même.*

Si celui qui s'y fait par *ſous-infeodation* fait le *demembrement* du Fief, *la même.*

Definition qu'en donne Dumoulin, 10 *& ſuiv.*

S'il eſt l'oppoſite du *Demembrement*, 11

Quels en ſont les principes generaux *la même.*

Si la *vente* à prix d'argent ou à rente rachetable y donne lieu, *la même.*

Si par l'ancienne Coutume de Paris celui de tout le Fief étoit permis, *la même & ſuiv.*

A quelle condition le *Vaſſal* pouvoit autrefois ſe ſervir de ſon Fief, 12

Ce qui eſt porté par l'article 51 de la nouvelle Coutume de Paris au ſujet de ce *Jeu*, 14

Si nonobſtant le Jeu de Fief le droit du *Seigneur* dominant eſt à couvert, *la même.*

A quoi il eſt reſtreint par la nouvelle Coutume de *Paris*, 14
Comment admis dans la Coutume d'*Orleans*, 22 *& ſuiv.*
Si dans le Jeu avec profit l'unité du *Fief* demeure ſaine & entiere, 25
Celui par *ſous-inféodation*, par *Bail* à cens ou à rente admis dans la Coutume d'*Orleans*, 27 *& ſuiv.*
Si par cette Coutume tous les Jeux de Fiefs ſont admis, 28
Quid, en celle de *Montargis*, *la même.*
Si par celle de *Ponthieu* le Jeu de Fief y eſt permis, 34 *& ſuiv.*
S'il eſt licité dans la Coutume de *Chaulni*, 32 *& ſuiv.*
Voyez *Mouvances. Baux* à cens. *Journal* des Audiences. *Ricard.*
Ce qu'il eſt dans la Coutume de *Mante*, 40
Si c'eſt un abus de permettre le Jeu total de Fief, 41
Si par les Coutumes de *Montfort* & de *Mante*, le Jeu du total y eſt permis & comment, 42
Si la converſion de *Fief* en *Cenſive* eſt un pur Jeu, *la même.*
Ce qu'il eſt dans la Coutume de *Clermont* en Beauvoiſis, 44 *& ſuiv.*
Permis dans la Coutume de *Valois*, ſans aucune reſtriction, ſoit dans la quotité, ſoit dans la façon de le jouer, 48 *& ſuiv.*
Quid, dans la Coutume de *Senlis*, 58 *& ſuiv.*
S'il eſt permis dans la Coutume de *Cens*, 63, & dans celle de *Chaumont* en Baſſigni, 64.
Comment il peut ſe faire dans celle de *Vitri*, 66
Si dans celles de *Peronne*, de *Mondidier* & de *Roye*, il a lieu avec profit dans la *vente* ou *donation* de partie du *Fief*, 69
Qu'il y eſt permis du total du *Fief*; comment il s'y fait, 70
Reflexion ſur le Jeu du total du *Fief*, 8 *& ſuiv.*
Inconveniens du Jeu total du *Fief*, 82
Jeux exceſſifs d'un *Fief* condamnables, pourquoi, *la même.*
Tolerés impatiemment par la Cour, *la même.*
Qu'on ne peut ſuppléer ce Jeu par *ſous-inféodation*, à *cens* ou à *rente* du total du *Fief*, toutes les fois que le texte de la Coutume n'y eſt pas précis, 83 *& ſuiv.*
S'il peut être reſtreint ſans profit aux deux tiers de tout le *Fief*, 91

Immeubles.

Si l'eſtimation d'un fait toujours une *vente*, 206
Voyez *Douaire. Dot. Uſufruit.*
Si tout ce qui eſt reputé tel, & qui eſt vendu, ouvre les *droits* Seigneuriaux, 407
Voyez *Centiéme* denier.
Si l'Inventaire du Proprietaire en fait un réel, 462
Voyez *Echanges.*

Journal des Audiences.

Que le Journaliſte n'a jamais approfondi le *Demembrement* & le *Jeu* de Fief, 82 *& ſuiv.*

Juſtice.

Si les *Puînés* ont ſemblable juſtice dans leurs portions que leurs *aînés*, 17
Quelle eſt-elle, *la même.*
Rien de plus abuſif que la multiplication de Juſtice, *la même & ſuiv.*
Si elle appartient à tous les Co-partageans au Fief, 172
Ce qui a été réglé à ce ſujet par l'Ordonnance de Rouſſillon, *la même & ſuiv.*
Que celle qu'ont les *Parageurs* dans leurs portions n'eſt que pour leurs *cens* & *rentes*, 173
Qu'ils ſont participans à la Haute-Juſtice, *la même.*
Qu'ils ont une Baſſe Juſtice fonciere pour leurs *rentes* nobles & autres

deniers, 173
Si le *Parage* fini les *puînés* devenus *Vaſſaux* de leur aîné ont encore part à la Haute Juſtice du Fief, quelle Juſtice ils ont dans leur *Fief*, *la même & ſuiv.*
Cas où la portion cadette ne peut avoir part à la Haute Juſtice, 175

L

Lami.
Relevé ſur la définition qu'il donne du *Demembrement* de Fief, 33
Lande, (la)
S'il a bien expliqué l'art. I. de la Coutume d'*Orleans*, 18 *& ſuiv.*
Refutation de ſa note ſur cet article, 19
Son opinion ſur le *Demembrement* de Fief, 19 *& ſuiv.*
Refuté ſur ce qu'il dit que ce premier article permet le *Demembrement* par la façon dont il eſt conçu, 21 *& ſuiv.*
S'il diviſe le titre du Fief, 25 *& ſuiv.*
Comment il s'explique ſur l'article CXII. de la Coutume d'*Orleans*, 292 *& ſuiv.*
Laurierc. (de)
Ce qu'il dit ſur le *Parage*, 117
Legataires, voyez *Boraclage.*
Legs pieux.
Si ceux en deniers ou grains ſur maiſons de Villes ſont rachetables à toujours, 332 *& ſuiv.*
Arrêt du 26 Août 1728 ſur cette queſtion, 333
Eſpece de cet Arrêt, 334 *& ſuiv.*
Lelet.
Comment il s'explique ſur le droit de *Chemerage*, 152
Jugement ſur ſon opinion, *la même.*
Leſion.
Si celle d'outre moitié donne lieu aux *Droits* Seigneuriaux, 508
Licitation, voyez *Vendeurs.*
Lignager.
Qu'en vente de *Bordelages* il n'eſt pas preferé au *Seigneur* qui veut retenir, 441
Voyez *Retrait. Droits* Seigneuriaux.
Livonnieres, voyez *Dupleſſis.*
Location, voyez *Bail* Emphitéotique.
Lods & Ventes.
Si dans la Coutume d'*Anjou*, ils ſont dûs, lorſque l'*Acquereur* à grace, vend auſſi à grace & à la charge de la grace du premier Contrat, & le premier *Vendeur* ne fait la recouſſe dans le tems de la premiere grace, 304 *& ſuiv.*
Quid, ſi le *Vendeur* n'uſoit de ſa faculté qu'après la grace expirée, 305
Solution de cette queſtion, *la même & ſuiv.*
Voyez *Contrats. Criées.*
S'ils ſont dûs doubles dans le cas d'un homme & d'une femme qui par leur Contrat de Mariage excluent la *Communauté*; lui mari pour s'acquitter envers ſa femme lui vend un héritage à faculté de *Remeré*; & contractent une *obligation* ſolidaire: faute de payement l'héritage eſt ſaiſi ſur l'un & ſur l'autre, & decreté & adjugé, 306 *& ſuiv.*
Voyez *Decret. Rentes* rachetables.
S'ils ſont dûs du *Bail* à *rente* non ſtipulée rachetable, 317
Preuve pour la négative, *la même & ſuiv.*
Preuves que la *rente* n'eſt pas ſujette à *rachat*, 338 *& ſuiv.*
Extrait des Memoires contre l'Arrêt du 18 Janvier 1737. avec des réflexions ſur chaque moyen, 321 *& ſuiv. juſqu'à la p.* 334
Voyez *Quints.*
S'ils ſont dûs dans le cas d'un *Debiteur* qui engage ſes biens à ſon *Creancier* pour ſix ans; & au bout de ſix ans, fait un nouvel engagement de ſix ans des mêmes biens au même Créancier par un nouveau Contrat, 373 *& ſuiv.*

Quid, lorſqu'après les ſix ans du premier engagement, ayant payé une partie de la dote, baille la jouiſſance du même bien au même *Creancier* pour dix ans, moyennant laquelle puiſſance il ſera payé du reſtant, 373 *& ſuiv.*
Voyez *Communautés.*
S'ils ont lieu, ainſi que le *Quint*, dans le cas d'une *vente* réelle faite par le *Pere* à ſon *Fils*, ou par le Fils à ſon Pere, 389 *& ſuiv.*
Quid, quand c'eſt le *Frere*, qui au lieu de la *dot* en argent promiſe à ſa *ſœur*, lui donne un héritage, 390
Quid, lorſqu'en payement de la *dot*, promiſe par le Pere ou la Mere, le Frere donne un héritage de la *Succeſſion* de celui qui n'a point doté, *la même & ſuiv.*
Quid, lorſqu'un Pere ayant ordonné par ſon *Teſtament*, que le *Puiné* ſe contenteroit d'une ſomme d'argent, le Frere aîné lui donne des terres au lieu d'argent comptant, 391
Arrêt du 2 Avril 1648, en cette eſpece, 391
Quid, ſi c'eſt un étranger qui dote, ou la *Fille* qui ſe conſtitue en fonds à *dot*, & ſi par le traité de mariage, il eſt permis au *mari* de rendre les fonds, ou de l'argent, *la même.*
Quid, ſi un *Frere* qui dote ſa ſœur en argent, & ſi enſuite au lieu d'argent il lui donne un *Fief* ou une *Rente*, *la même & ſuiv.*
Voyez *Dumoulin.*
S'ils ſont dûs pour *vente* par une *Mere* à ſon *Fils* de tous les *meubles* à elle appartenans, enſemble du tiers par indivis de tous les *immeubles* de la *Succeſſion* de ſes *Pere* & Mere, 474 *& ſuiv.*
S'ils ſont dûs dans le cas d'une *vente* faite, dont partie du prix a été payée, l'*Acquereur* inveſti avant le payement du ſurplus, & qui étoit entré en compoſition des *droits*, veut remettre ſon *acquiſition* au *vendeur* qui accepte, 479 *& ſuiv.*
Voyez *Reliefs.*
S'il en eſt dû au Seigneur, lorſque le *mari* vendant le propre de ſa *femme*, elle ne *ratifie* pas, ou elle ne *ratifie* qu'avec un ſupplément, 505 *& ſuiv.*
De quel jour en ce cas ils ſont dûs, 506
Quid, ſi le mari a vendu ſans ou avec promeſſe de faire *ratifier* ſa *femme*, *la même & ſuiv.*
Quid, ſi la femme meurt ſans avoir *ratifié*, 506
A qui ils doivent appartenir dans ce cas, 507
Si on doit payer ceux de l'*acquiſition* d'un *Fief* franc & libre, 535
Voyez *Fiefs.*
Si ceux pour rentes de Fiefs peuvent être exemtés, 539 *& ſuiv.*
Qu'ils ſont la ſuite de l'hommage, 544
Qui ſont ceux qui en ſont exemts, 524
Voyez *Rentes. Contrats.*
Si dans le pays du droit écrit ils ſont dûs pour vente de *Fief*, 535
Quid, pour les *Rotures*, *la même.*
A quoi taxés dans differentes Coutumes, 551 *& ſuiv.*
Si les doubles doivent doubles droits, 545 *& ſuiv.*
Eſpece d'un procès ſur cette queſtion, 548 *& ſuiv.*
Si dans la Coutume de *Sens* il faut titre ou uſance generale pour percevoir ceux d'un même *Contrat*, 552
De combien ils ſont & comment ils ſe payent dans cette Coutume, *la même.*
Quid, dans la Coutume de *Bourbonnois*, 553
Quid, de *Montargis*, 554
Quid, de *Bretagne*, *la même.*
Dans le *Dauphiné*, 555

Dans le pays de *Forêts*, 555
Dans la *Savoye*, *la même & ſuiv.*
Dans la Province de *Fauſſigni*; de quel jour ils ſont dûs, 557
Quid, dans la vente par ſubhaſtation, *la même.*
S'ils ſont dûs d'un fonds donné en payement, *la même.*

M

Mainard.
SOn ſentiment ſur l'eſtimation des choſes données, refuté, 207
Main ferme.
Ce que c'eſt, 267 *& ſuiv.*
Voyez *Fiefs. Command.*
Main de Loi.
Ce que ſignifient ces mots, 267
Maiſons.
Si les *droits* ſont dûs d'une raſée ſans le conſentement du *Seigneur*, 403 *& ſuiv.*
Marle, (Coutume de) voyez *Jeu* de Fiefs, *Démembrement* de Fiefs,
Maris.
S'ils peuvent vendre le *propre* de leur *femme* ſans leur conſentement, 505, 506.
Ce qu'il ſont à l'égard de leur *femme*, 506
Voyez *Douaire. Deniers* dotaux. *Veuves.*
Meaux, (Coutume de) voyez *Démembrement* de Fiefs.
Meres, voyez *Lods* & ventes.
Meubles.
Quand bonne la diſtribution de meubles précieux; comment regardée aujourd'hui, 269 *n.*
Si pour leur vente il eſt dû des *droits* Seigneuriaux, 460
Si ceux devenus immeubles par incorporation & compris dans la vente du fonds, doivent les *Lods* & Ventes, 461
Quid, de ceux encaſtrés & incorporés, *la même & ſuiv.*
Voyez *Bois* taillis.
Meubles ou *Immeubles*, voyez *Poiſſon. Ventilations. Lods* & Ventes.
Mineurs.
S'ils peuvent ſe faire reſtituer contre une *vente* de leur bien faite ſans autorité de Juſtice, 492
Quid, à l'égard des *droits* qu'ils auroient payés au *Seigneur*, *la même.*
S'ils peuvent *ratifier*, 506
Voyez *Ratification.*
Mondidier (Coutume de) voyez *Ventes. Baux* à cens. *Jeu* de Fiefs.
Montfort, [Simon de]
Sur quoi il donna ſes loix aux *Albigeois*, 211
Comment elles s'expliquent, *la même.*
Montargis, [la Coutume de] Voyez *Jeu* de Fiefs.
Montfort, (Coutume de) voyez *Jeu* de Fiefs. *Démembrement* de Fiefs.
Mort civile, voyez *Douaire.*
Moulins.
Si les *droits* ſont dûs d'un ruiné, 403
Mouvance ou *directe* cenſuelles,
Parties du *Fief* qu'elles ſont, 93
Mouvances.
leur vente a été en uſage dans ous les tems, depuis la patrimonialité des *Fiefs*, 85 *& ſuiv.*
Solution & preuve de cette queſtion, 89 *& ſuiv.* 101 *& ſuiv.*
Si elle peut être vendue malgré les Vaſſaux, 35 *& ſuiv.*
Voyez *Feodum. Fiefs. Vaſſaux. Acquereurs. Retrait.*
Si les mouvances ſont plus nobles que les *directes* cenſuelles, 92
Eſpece de la Sentence qui a jugé, que ſon alienation ſans requerir le conſentement du *Vaſſal* eſt un *jeu* licite, 57 *& ſuiv.*
Sentiment de pluſieurs grands Auteurs conforme au ſujet ſur cette queſtion, 98 *& ſuiv.*
Pourquoi ſon alienation volontaire, ainſi que de la *directe*, eſt un *Jeu* licite, 100 *& ſuiv.*

Si elles peuvent & comment, ainſi que les *directes*, ſe preſcrire, 99 & *ſuiv.*
Si elles peuvent ſe tranſporter, 101
Exemple de ce tranſport, 102 & *ſuiv.*
Que leurs *ventes* & *ceſſions* ont facilité l'accroiſſement du *Domaine* de la Couronne, 104 & *ſuiv.*
Voyez *Dumoulin.*
Qu'elles ont été très-communes même dans les premiers tems de la grande patrimonialité des *Fiefs*, 107
Qu'elles ſont, ainſi que les *directes* cenſuelles, parties du *Fief*, & même toutes deux parties ſubalternes, dont les Coutumes permettent le *Jeu*, 107
Eſpece de l'Arrêt qui l'a jugé ainſi, *la même & ſuiv.*
Que mal-à-propos oppoſeroit-on audit Arrêt celui du 21 Août 1675.
Eſpece de cet Arrêt, 112 & *ſuiv.*
Difference de leurs motifs, 113 & *ſuiv.*
Voyez *Domaine. Directe. Parage.*

Mutation.

Quand elle ſe fait à relief, 14
Quand, à *Quint*, *la même.*
Si elle eſt la ſeule cauſe productive & principale du *Quint* ou des *Lods*, 203
Si celle faite par vente, produit le *Quint*, 204
Si la renonciation à la communauté l'opére, 359
Voyez *Conquêtes.*

N

Navire.

S'Il eſt reputé meuble, 460
Si celui acheté par un particulier doit des *Droits* Seigneuriaux, 461

Négoces.

Si ceux faits entre Peres, Meres & Enfans doivent Droits Seigneuriaux, 383 & *ſuiv.*
Que tous entre le *Pere* & les *Enfans* ou *Heritiers* préſomptifs tendans à accommodement de famille, ſont exemts de tous *droits*, 394
Nivernois (Coutume de) voyez *Bordelage. Détenteur. Bordelier. Communauté.* (la)
Nobles, voyez *Chemier. Parage.*
Normandie (Coutume de) voyez *Parage.*
Nullités de plein droit, Inconnues en France. 478

O

Ordonnances.

VOyez *Paris.* (Coutume de)
Si on peut ſe refuſer à leur motif, 329 & *ſuiv.*
Ordre du ſaint Eſprit.
Si ceux qui en ſont, ſont exemts des Droits Seigneuriaux, tant en vendant qu'en achetant, 524, 527
Sur quoi s'étend ſon privilége, 530
Si ſon privilége a lieu dans les *Apanages* & contre les *Engagiſtes*, du Domaine, 531
S'il a lieu pour les terres mouvantes des Archevêchés & Evêchés, 532
Quid, en cas de *retrait* féodal ou lignager par un autre privilégié, *la même.*
Quid, ſi l'*Acquereur* & le *Retrayant* ſont privilégiés, *la même.*
Quid, ſi l'*Acquereur* non privilégié eſt évincé par un privilégié, *la même.*
Quid, ſi l'*Acquereur* en avoit obtenu don du Roi, 533
Quid, ſi l'*Acquereur* eſt privilégié & le *Retrayant* ne l'eſt pas, *la même.*
Orléans, (Coutume d') Paſſage de Dumoulin qui paroît fait exprès pour reformer l'abus que l'on a fait de ſon premier article ſur le *Démembrement* du Fief, 24 & *ſuiv.*
Voyez *Jeu* de Fief. *Lande* (la) *Patte* Commiſſoire. *Quints.*

P

Pacte Commiſſoire.

CE que c'eſt, 284
Si c'eſt cette *vente* contractée ſous condition, ou réſolue par la condition, *la même.*
Ses effets, 285
Voyez *Vendeurs.*
Quand il emporte la réſolution du Contrat en plein, 285
En quoi il differe du *Remeré*, 286
Si faute de payement au jour marqué la vente eſt réſolue en vertu de ce pacte, *la même.*
Ce qu'il faut faire pour qu'il ait ſon effet plein & qu'il ne ſoit dû aucuns *droits* ni du Contrat ni de la *repriſe*, *la même & ſuiv.*
Quand a-t-il ſon effet tant contre l'*Acheteur* que contre le *Seigneur*, 287 *& ſuiv.*
Voyez *Pontanus. Dumoulin. Vendeurs.*
Quels en ſont les principes, 288 *& ſuiv.*
Si on peut, quant à ce pacte, prétendre la répétition des *droits*, faute de payement, 290
Quid, dans la Coutume d'*Orleans*, *la même & ſuiv.*
Explication de l'Art. CXII. de cette Coutume ſur cette queſtion, 293

Parage.

Ce que c'eſt que ce droit, 115 *& ſuiv.*
Comment il ſe diviſe, 15
Ce que c'eſt que le *legal* & *conventionnel*, 116
En quoi ils conviennent & different, *la même.*
Quand on eut recours à ce remede, 117
Si parage & *héritage* étoient la même choſe, *la même.*
Si ce droit eſt admis en collaterale dans quelques Coutumes, *la même.*
Ce que ce mot ſignifioit autrefois, *la même.*
En Normandie à quel degré il finiſſoit, 119
Quel en étoit le droit commun, *la même*, 126
Ce qu'il operoit ainſi qu'aujourd'hui, 119
Si c'eſt lui qui a amené les arrieres-fiefs, 120
Ce qu'on a fait pour l'abolir, 121 *& ſuiv.*
En quelles Coutumes il eſt reçu à préſent, 126
Combien, dans ces Coutumes, on en reconnoît, *la même.*
S'il peut être introduit dans les Coutumes où il n'eſt pas admis, *la même & ſuiv.*
Même ſans le conſentement du dominant, 129
S'il peut avoir lieu au préjudice du Roi au d'un autre Seigneur dominant, 126
Jugé par Arrêts que ſi la Coutume ne l'admet textuellement, on ne peut l'établir au préjudice du dominant, 127 *& ſuiv.*
Eſpece de l'Arrêt du 1. Juin 1707. ſur cette queſtion, 128
Raiſon du Jugé de cet Arrêt, 129
Pourquoi le vrai motif de ces Arrêts n'a pu être que l'admettant dans la Coutume qui ne l'admet pas, ç'auroit été forcer le Seigneur à reconnoître la *ſous-inféodation*, parage finiſſant, & que ſi la Coutume ne le prononce, on ne peut le contraindre à perdre ſa *mouvance*, 130
Vrai motif de ces Arrêts, *la même & ſuiv.*
A quoi il tend néceſſairement entre *cohéritiers*, 129
Voyez *Ducange. Etabliſſement* de S. Louis. *Chemerage. Titre ſucceſſif. Coutumes.*
En quoi le legal differe du *conventionnel*, 130
Comment le conventionnel peut finir : ſon objet, *la même* 132
Quel il eſt, 131

Que le legal non admis par la Coutume, celui établi par un partage eſt *conventionnel*, 131
Cas où celui-ci ne peut préjudicier au dominant, *la même & ſuiv.*
Voyez *Collateraux. Terrien. Bouteillier. Arriere fiefs.*
Si dans l'*Uſance* de Saintes il a lieu, 133
Si le legal eſt autoriſé par cette Uſance, *la même,*
Combien dure celui d'une ſucceſſion indiviſe, *la même & ſuiv.*
Effet de ſa fin par fin de lignage, 135
S'il préjudicie à la foi & hommage, droits & deniers dûs au dominant, 135
Dès quel tems le *legal* a lieu dans la Saintonge, 138
Comment ſe forme le *conventionnel*, 138
S'il peut avoir fin, *la même & ſuiv.*
Le *conventionnel* eſt de deux ſortes, 139
Entre quelles perſonnes le *legal* a lieu, 140
Où il n'a lieu qu'entre *Nobles*, *la même.*
Pourquoi en *Anjou* & au *Maine* il n'eſt admis qu'entre *Nobles*, & en général à l'égard des filles, *la même.*
S'il ne peut avoir lieu qu'entre proprietaires d'un Fief, *la même & ſuiv.*
Voyez *Peres* ou *Freres aînés. Cohéritiers. Collateraux. Charire. Sous-inféodation. Chopin.*
Si anciennement en *Normandie* il avoit lieu entre les mâles & les femelles, 141
Quid, à préſent, 141 *& ſuiv.*
Comment il ſe forme, 142
De quoi ſa matiere dépend en *Anjou*, *la même & ſuiv.*
Voyez *Tenure.*
S'il a lieu entre *Roturiers* & les *puînés*, 142
Si pour établir ce droit il faut que la fille *ainée* ſeroit mariée avec un *Noble*, 143
Quid, ſi elle eſt mariée avec un *Roturier*, *la même.*
Si la vente de la portion de l'aînée le fait finir, 141, 178 *& ſuiv.*
S'il ceſſe par la mort de l'*ainée* noble *chemiere* mariée, même à un *roturier*, *la même.*
Quand les Coutumes les plus rigoriſtes le font finir, 145
Si le *legal* n'a lieu qu'en directe, 146
Quid, ès Coutumes où le droit d'*aîneſſe* a lieu en collaterale, *la même.*
Voyez *Coutume. Titre* ſucceſſif.
Comment le *legal* ſe conſtitue, 145
S'il n'a lieu que dans le partage d'un même Fief, 148
Quid, à *Blois* & en *Poitou*, *la même.*
Quid, autrefois en *Normandie*, *la même.*
Quid, en *Champagne*, *la même.*
S'il n'a lieu que dans les ſimples fiefs, 149, 174 *& ſuiv.*
Quid, à l'égard des *fiefs* dignitaires, 149
Durée coutumiere du *legal*, 150 *& ſuiv.*
Voyez *Hauts Seigneurs. Chemiers. Uſance* de Saintes.
Que ce droit ſur les *co-partageans* dépend naturellement & coutumierement & de la qualité *d'aîné* & du chef-lieu, 154
Si, lorſque le *Chemier* decede ſans enfans, laiſſant des *neveux* & des *arriere-neveux* parageurs, qui partagent la portion chemiere, il continue avec les autres parageurs; & le neveu qui a partagé avec lui le lot de l'*aîné* chemier tiendra de lui ſa portion en parage, 155 *& ſuiv*
Que lorſqu'en partageant une ſucceſſion l'*aîné* prend un *fief* entier pour ſa part & en délaiſſe un entier à ſes *puînés*, le parage d'indivis ceſſe, 164 *& ſuiv.*

Quid,

Quid, ſi partageant entre eux ils peuvent établir un parage *coutumier*, 165 *& ſuiv.*
Solution de cette queſtion, 166
Si au moyen des *aveux* fournis aux *Seigneurs* par les poſſeſſeurs, comme en *chemerage*, avec offres de contribuer aux devoirs, le *conventionnel* avoit été enté ſur le *legal* fini; ce qui a donné lieu à cette queſtion, 166 & *ſuiv.*
Solution de cette queſtion, 168 *& ſuiv.*
Si le *legal* peut avoir lieu ſur pluſieurs fiefs diſtincts, 169 *& ſuiv.*
Quels ſont ſes principaux effets, 170
Comment il peut finir par le fait de l'homme, 177
Si l'*alienation* hors ligne le fait finir, *la meſme.*
Quid, quant à la part aînée ou cadette, *la meſme & ſuiv.*
Quand par la Coutume de *Normandie* il finit, 178
Si l'article 133 de cette Coutume s'entend de la *vente* de la portion aînée comme de celle des portions cadettes; ou s'il ne s'applique qu'à l'*alienation* de la portion cadette, enſorte que la vente faite par l'*aiſné* ne prejudicie point aux cadets, *la meſme & ſuiv.*
Moyens que cette Coutume donne pour faire rentrer en parage la portion alienée à un étranger, 179
Si ces moyens ont lieu dans celles du *Maine*, d'*Anjou*, de *Tours* & de *Lodunois*, *la meſme.*
Si en cas de retrait, pour que le Parage reprenne ſon cours, il faut que ce ſoit ou le fils du *Vendeur* ou le Vendeur même ſous le nom de ſon Fils, qui ait exercé le Retrait, 180
Si la vente de la portion *Chemiere*, alienée) le fait finir dans les Coutumes d'*Angoumois*, de *Saint Jean d'Angely*, & *Uſance* de Saintes, 180 *& ſuiv.*
Solution de cette queſtion, 181 *& ſuiv.*
Si dans la Coutume de *Poitou* le tranſport à perſonne etrange, même parent ou *parageur*, le fait finir, 182 *& ſuiv.*
Quid, en cas de *donation* à un *collatéral* parageur, 183 *& ſuiv.*
Si en cette Coutume toute *donation* hors directe fait ceſſer le parage, 183
Si tout tranſport à titre ſingulier le fait ceſſer, *la meſme.*
Explication de l'article 130 de cette Coutume, 184 *& ſuiv.*
Et de l'art. 131. 186 *& ſuiv.*
Si il ceſſe par la vente d'une portion paragere, 188
Cas où il finit entre le Chemier & le Parageur, *la meſme.*
S'il eſt interrompu, lorſqu'un *Parageur* vend une partie de ſa portion ſur laquelle il ſe reſerve un devoir 190 *& ſuiv.*
Quid, lorſque le *Parageur* vend ſa portion & en acquiert une autre, 191
Quid, lorſqu'il vend une partie de ſa portion, en retenant aſſez, ſuivant la coutume, en achéte une autre, ou par *vente* ordinaire ou par *Retrait* lignager, *la meſme & ſuiv.*
Quid, d'une vente faite par un parageur *à* un autre Parageur, 192
Quid, lorſqu'un des *Co-partageans* ou enfans co heritiers renonce; ou qu'après avoir partagé le *Fief*, on aliene ſa part, ſoit à un des *parageurs*, ſoit au *Chemier*, ſoit à un étranger; & que depuis il ſuccede au Chemier ou à un Parageur, 193
S'il a lieu, lorſqu'un *Seigneur* donne ou legue à ſon *fils* naturel un *Fief*, faiſant partie de ſa ſeigneurie pour

le tenir noblement & en toute directité, ſans aucune reſerve d'*hommage* envers lui, 196 *& ſuiv.*
Parage Conventionnel, voyez *Parage.*
Parage Legal, voyez *Parage.*
Paris (Coutume de)
Que l'Art. CXX. qui porte que la faculté de *racheter* heritage ou *rente* de *Bail* d'heritage ſe *preſcrit* par trente ans entre âgés & non privilegiés, ne détruit pas les *Ordonnances* au contraire, 326 *& ſuiv.*
Si l'Art. CXXI. peut s'étendre aux *rentes* particulieres, 331 *& ſuiv.*
Paris, (le Parlement de) voyez *Adjudication.*
Partages.
S'ils réaliſent le droit de l'*heritier*, 472
S'ils donnent lieu aux *droits*, *la même.*
Quid, du *Ceſſionnaire*, 473
Voyez *Seigneurs.*
Si en *Savoye* les *Lods* en ſont dûs, 558
Parti ou non parti.
Ce que ſignifient ces termes, 447
De qui s'entend cette clauſe, 447 *& ſuiv.*
Peres, voyez *Droits* Seigneuriaux. *Négoce.*
Peres ou *Freres.*
Pourquoi en *Anjou* & au *Maine* ils peuvent donner au *puiné* en *parage* ſa portion au *Fief* par héritage, & le garantir ſous leur hommage, 140 *& ſuiv.*
Peronne, (Coutume de) voyez *Ventes. Baux* à cens. *Jeu* de Fiefs.
Plaids.
Ce que c'eſt que ce droit en *Savoye*, 556
Par qui il ſe paye, *la même.*
En quoi il conſiſte, *la même.*
Poiſſon.
Si celui d'un étang eſt reputé *meuble* ou *immeuble*, Voyez *Parage. Chèmerage.*
Doute levé de ſon trentiéme Article, occaſionné ſur ces mots, au Seigneur *Suzerain* ou *Chemier*, 194 *& ſuiv.*
Interpretation de cet article, 195 *& ſuiv.*
Pontanus.
Avis pour bien l'entendre ſur les droits de *quint*, 210
Comment on doit entendre ce qu'il dit ſur le *Pacte* commiſſoire, 285 *& ſuiv.*
Ponthieu, (Coutume de) voyez *Jeu* de Fiefs.
Pot de vin.
S'il entre dans le prix du Contrat, 214
S'il augmente les *droits* qui ſont dûs, *la même.*
Préciput.
Si celui donné en collatérale par l'article 90 d'*Angoumois*, appartiendroit au Couſin germain, quoiqu'iſſu d'une Fille ou Fils du Frere aîné plus jeune que le Fils de la Fille, 156 *& ſuiv.*
Preneurs à cens ou à *rente.*
Pourquoi ils ne peuvent exciper du laps de temps entre leur Contrat & la vente du *Fief*, 18 *& ſuiv.*
Voyez *Vaſſaux. Bordelage.*
Preſcription, voyez *Bordelage.*
Preſcription de faculté de rachat.
Raiſons de cette *Preſcription*, 309
Abſurdité de la premiere, *la même & ſuiv.*
Refutation de la ſeconde, 310
Preuve par *Témoins.*
Ceux qui y ſont recevables ou non, 233
Prohibition.
Si celle de démembrer un Fief ſans le conſentement du Seigneur eſt une loi générale, 47 *& ſuiv.*
Si celle de vendre partie de ſon *Fief* eſt relative au *Demembrement*, 65

Propres,
Si cette qualité influe ſur les *droits* Seigneuriaux, 258
Voyez *Bordelage.*
Quelle eſt cette qualité, 451
Puiſnés, voyez *Chemier. Aiſné. Parage. Chef lieu. Chemerage. Juſtice.*

Q

Quens.
SIgnification de ce terme, 123
Quint.
Si ce droit eſt dû lorſqu'il n'y a pas de *vente.* 13
Cas où il eſt du total, 14
Ce que c'eſt dans la Coutume d'*Orleans*, 17
Voyez *Lods* & Ventes. *Remploi. Conquêts. Pontanus. Relief. Contrat. Criées. Agent. Héritier Beneficiaire. Directe* cenſuelle *Cens, Baux* à cens. &c. *Dumoulin.*
Quints & *Lods* & Ventes.
Pourquoi l'Auteur appelle indifféremment ainſi le droit de *Vente*, 201
Cauſe de ces droits, *la même & ſuiv.*
A quoi faut-il s'attacher pour ſçavoir ſi ces droits ſont dûs en *fief*, ainſi que les *lods* & ventes pour les *rotures*, 202 *& ſuiv.*
Pour que ces droits ſoient dûs, s'il faut que le *contrat* ſoit parfait, 203
Si ces droits ſont impoſés à la *mutation*, *la même.*
Si c'eſt elle ou le *contrat* qui ouvre ces droits, *la même & ſuiv.*
Quand dûs ou non au *Seigneur* du *Fermier*, 206
Ce qui ſuffit pour opérer ces droits, *la même.*
A quoi il faut s'attacher pour connoître s'ils ſont dûs, 208 *& ſuiv.*
Regles pour développer le pour & le contre de ces droits dans un acte preſenté, 207 *& ſuiv.* 209 *& ſuiv.*
Si tout ce qui eſt *vente* ou équipollent à vente y eſt ſujet, 211 & *ſuiv.*
Coutumes où le *Vendeur* eſt chargé de ce droit, *la même.*
Celles qui en chargent l'*Acquereur*, *la même.*
Si ces droits ſe payent à raiſon de la valeur réelle de l'*héritage*, *la meſme.*
Ce qui les ouvre, *la meſme.*
Si c'eſt le prix écrit qui regle ces droits, 213
Quelles choſes augmentent ces droits, 214
Si la remiſe d'une *ſervitude* les augmente, 219 *& ſuiv.*
Quint ou retrait.
Cas où il a lieu dans la Coutume de *Montargis*, 29
Dans celle de *Chauny*, 32
Quints, Reliefs & Lods.
Qu'ils ſont comme des accidens du fief, 15 *Addit.*
Quints & *Requints*, voyez *Adjudicataires.*

R

Abatement, voyez *Decret.*
Rachat.
Déclaration du Roi du 10 Janvier 1725, qui regle en quels cas celui des *Baux* à *fiefs* ou à *rentes* des *biens* ſitués en *Normandie*, donne ouverture au *retrait* & aux droits ſeigneuriaux, 347 *& ſuiv.*
Autre du 26 Mai 1725 en interprétation de la precedente, 348 *& ſuiv.*
Voyez *Droits* ſeigneuriaux. *Rentes. Paris* (Coutume de (*Auroux* des Pommiers (M)
Raſſicod (M^e)
Combien ſon ouvrage eſt néceſſaire pour éviter les fautes groſſieres que les differentes éditions ont cauſées & perpétuées dans *Dumoulin*, 476 *& ſuiv.*
Ratification.
Si elle a lieu lorſque le mineur a fait annuller le contrat, & qu'après le jugement definitif rendu il ratifie moyennant un ſupplement, 507 *& ſuiv.*

Voyez *Lods* & ventes.

Relief.

En quoi conſiſte ce droit dans les Coutumes, 5

Quid, dans celle d'*Amiens*, *la même.*

Voyez *Quints. Repriſes. Demembrement* de fiefs.

Cas où il eſt dû total, 14

Relief, *Quint*, *Lods* & Ventes, *Retrait.*

Ce dont ils ont pris la place, 210 *& ſuiv.*

Quand ils ont eu lieu en France, 211

Remeré.

Dans quelle choſe permis à trois ans Par la Coutume de *Vitri*, 65

Voyez *Contrat* pignoratif. *Lods* & Ventes. *Ventes. Pacte* commiſſoire.

Si, quand il eſt exercé la jouiſſance de l'*acquereur* n'eſt pas revoquée, 299

Si par ſon exercice le contrat eſt mis à néant, 300

Comment ſe purge-t'il, *la même.*

Quid, ſi le *vendeur* au lieu de l'exercer dans le tems de la grace ſtipulée ſe fait proroger la faculté & l'exercice dans le tems de la prorogation, *la même & ſuiv.*

Quid, ſi au lieu de l'exercer lui-même, le *vendeur* vend à un tiers la faculté qu'il peut exercer, 301 *& ſuiv.*

Si par la Coutume d'*Anjou*, quand la grace n'excede neuf ans, il eſt dû droits, 403

Quid, quand elle excéde, *la même & ſuiv.*

Remiſe volontaire, voyez *Contrats.*

Remploi.

Ce que c'eſt que celui des propres de la femme, 355

S'il donne lieu à l'ouverture des droits de *Quint* ou de *Lods*, 356

Quid, dans le Pays de Droit écrit, *la même.*

S'il en eſt dû, lorſque pour celui des propres de la femme, on lui donne ou à ſes héritiers des *conquêts de communauté*, 356 *& ſuiv.*

Quid, pour celui en *conqueſts*, 356

Ce qui fait affranchir du *Quint* ou *Lods*, celui en conquêts de communauté, 363

Quid, ſi la femme apporte des deniers dont on ſtipule le remploi, & qu'on l'aſſigne ſpécialement ſur un héritage propre du *mari* que l'on eſtime à cet effet, 397

Remuemens.

Ce que c'eſt que ces droits, 440

Rente ſéche, voyez *cens.*

Rente foncière.

Que celle qui eſt premiere après le *Cens* & tranſportée à un tiers eſt rachetable, 337

Quid, quand à des tranſports faits à prix d'argent, ou *gratuits*, *la même.*

A qui les *droits* appartiendront ils dans le cas d'une ſtipulée non rachetable, qui dans la ſuite eſt rachetée, 341

Rentes.

Si celle d'un bail d'héritage eſt rachetable, 309

Si elle s'éteint & ſe reproduit chaque année, 310

Si la faculté de s'en liberer peut ſe *preſcrire*, 311

Si les *droits* en ſont dûs, 311

Quelles ſont celles rachetables par la Loi, 312

Celles reputées les premieres après le cens & fonds de la terre, *la meſme.*

Voyez *Droits* ſeigneuriaux. *Rachat.*

Si celles dues aux particuliers ſur maiſons de Paris ſont à toujours rachetables, quoiqu'il n'y en eût point de ſeigneuriales; ſi le *contrat* onvre les *lods* & ventes, 313 *& ſuiv.*

Voyez *Lods* & Ventes.

Prouvé que celle créée & impoſée ſur une maiſon d'un des Fauxbourgs de Paris par un étranger à la cenſive & ſujette à *rachat*, quoi-

que premiere après le *cens* & ſtipulée non *rachetable*, n'a ni la nature ni le privilege de *ſurcens*, ou premiere rente ſeigneuriale après le cens, 320 *& ſuiv.*
Prouvé que rachetables à toujours, les *lods* & ventes en ſont dûs, 321
Voyez *Juſtice.*
Si toutes celles dues ſur maiſons de la Ville & Fauxbourgs de Paris ſont rachetables, 323 *& ſuiv.*
Voyez *Detenteur* bordelier.
Si la rente étant devenue fonciere il en eſt dû *droits*, lorſqu'elle eſt vendue, 338
S'il en eſt dû, quand en vertu de la ſtipulation elle eſt rachetée, 339
Quid, en Anjou, *la meſme & ſuiv.*
Quand les *lods* en ſont dûs, 340
Voyez *Douaire.*
Si la *vente* de celles conſtituées en grains ou volailles ouvre les *droits* ſeigneuriaux, 349
Voyez *Paris* (Coutume de)
Rentes ou *penſions* viageres.
Fixation de leur capital, 402
Repetition.
Si elle a lieu contre le *Seigneur* lorſque l'*acquereur* eſt pourſuivi en reſciſion de *contrat*, 492 *& ſuiv.*
Déciſion de *Pontanus* ſur cette queſtion, 494 *& ſuiv.*
Repreſentation, voyez *Bordelage.*
Repriſes.
Si dans celles faites à la femme ou à ſes héritiers il eſt dû *relief* en fief, 369
Quid, ſi on donne pour ſon *douaire* des *propres* ou des *conqueſts*, *la meſme & ſuiv.*
Requint (droit de)
S'il a lieu en *échange*, 530
Reſciſion, voyez *contrat.*
Reſolutions des contrats.
Si elle peut être faite par la ſeule volonté des Contractans, 477
Si elle peut être forcée, *la meſme.*
Celle de plein droit inconnue en France, 478
Quid, ſi la *vente* n'eſt pas parfaite, 478 *& ſuiv.*
Quid, quant au *Quint* & *Lods* & ventes, 479
Quels ſont les contrats dont la réſolution peut operer ſimples ou doubles *droits*, 480 *& ſuiv.*
Si elle a lieu pour cauſe inhérente au *contrat*, 489
Si celle qui eſt forcée n'a effet que pour l'avenir quels *droits* ſont dûs, *la meſme.*
Quid, de celle qui eſt volontaire, *la meſme & ſuiv.*
Quid, ſi le vendeur qui rentre, ſe reſerve quelque choſe, 490
Quid, dans celles qui n'operent que pour l'avenir, *la meſme.*
Retrait.
S'il peut être exercé quand il n'y a pas de *vente*, 13
Qu'il eſt un acte de pure propriété féodale, 22
Voyez *Relief. Directe* cenſuelle. *Rachat.*
S'il donne lieu aux *droits*, 223
Retrait féodal.
Si dans la Coutume de *Paris* il a lieu en cas de *Bail* à rente rachetable ſans demiſſion de *foi*, 63 *& ſuiv.*
De quel jour il y eſt ouvert, 64
S'il a lieu en vente de *mouvance*. 100 *& ſuiv.*
Voyez *Ordre* du S. Eſprit.
Si en Pays de Droit écrit le *féodal* a le pas ſur le *lignager*, 390
S'il a lieu ſur un *lignager* acquereur, *la meſme.*
Voyez *Retrait. Eviction.*
Retrait lignager,
Pourquoi odieux, 331
Voyez *Parage.*
Reverſion.
Que celle du *fief* dans la main du Seigneur n'eſt plus que fictive; ce qui y a été ſubrogé, 211
Son effet, 456 *& ſuiv.*
Voyez *Bordelage.*
Réunion (la) voyez *Auroux* des Pom-

nier. (M)
Ricard.
Son Commentaire ſur l'art. 251 de *Senlis*, 52 *& ſuiv.*
Qu'il entendoit mal l'art. 51 de la Coutume de *Paris*, 53 (a)
Qu'il en interpretoit amphibologiquement l'ancienne, *la meſme* (b)
Refuté ſur ce qu'il dit que *demembrer* ſon fief, c'eſt le vendre avec retention de foi, 55 *& ſuiv.*
Sur l'exemple qu'il donne du *jeu* de fief pretendu prohibé par l'art. 251 de la Coutume de *Senlis*, 56
Sur le parallele de l'art. 96 de *Clermont* avec le 251 de *Senlis*, 56 *& ſuiv.*
De cet art. 251 avec le 26 d'*Amiens*, 57 *& ſuiv.*
Roi.
Edit où il s'oblige de payer indemnité au *Seigneur*, & outre cela *lods* & ventes de l'acquiſition qu'il fera pour l'agrandiſſement des Maiſons Royales. 511
S'il peut engager au préjudice d'un *droit* acquis à un tiers, 531
Roture, voyez *Lods. Seigneurs.*
Roturiers, voyez *Parage.*
Roye (Coutume de) voyez *Ventes. Baux* à cens. *Jeu* de fief.

S

Saint Leu.
Refuté ſur ce qu'il dit du *demembrement* de fief par diviſion réelle, 49 *& ſuiv.*
Saiſie féodale.
Cas où elle a lieu en Bourbonnois, 16 *Addit.*
Voyez *Chemier.*
Savoie (la) voyez *Command, Plaids, Abandon* de biens.
Secretaires du Roi.
S'ils ſont exemts des *droits* ſeigneuriaux, 524
Si cette exemtion a lieu tant en vendant qu'en achetant, *la meſme.*
Voyez *Commandeurs* de l'Ordre du S. Eſprit.
Seigneur dominant.
Si ſon droit eſt à couvert quand le *Vaſſal* le *joue* de ſon fief, 14
Conditions qu'il doit remplir lorſqu'il exerce le *Retrait*, 18
Choſes dont il a le choix, *la meſme.*
Cas où celui du *Fief* a en *Poitou* les droits de la portion ſous-inféodée *mediante pecuniâ*; *quid*, ſi la *ſous-inféodation* n'eſt pas faite à prix d'argent, 195
Quid, lorſque la portion *chemiere* eſt vendue, ou dont deux tiers ſeront ſous inféodés, *la meſme & ſuiv.*
Seigneurs.
Si dans la Coutume de *Sens*, ils ſont tenus de ſouffrir que l'on faſſe de ſon plein *fief* un *arriere-fief* par partage, 63
Voyez *Ventes. Pacte.* commiſſoire. *Adjudications. Acquereurs.*
Qu'ils ne peuvent aliener leurs *Vaſſaux* ſans leur conſentement, à moins qu'ils n'alienent en même tems le *fief* dont ils relevent, 109 *& ſuiv.*
Voyez *Gens* de main-morte.
Quel droit a celui qui trouve le prix d'un *fief* vendu trop foible, 212
Quid, d'une *roture*, *la meſme.*
Voyez *Parage.*
Quand ils ont action en cas de *partage*, 472
Voyez *Emphytéoſe. Detenteur* bordelier. *Lignager.*
Si celui qui vend ſa Terre peut exiger *droits*, 495 *& ſuiv.*
Voyez *Decret. Treiziéme. Echanges.*
S'ils ont droit, lorſqu'une terre eſt en partie vendue & en partie échangée, & que l'*acquereur* eſt évincé de la partie échangée, 508
Auteurs pour le Seigneur, 517 *& ſuiv.*
Differentes regles de droit qui le favoriſent auſſi, 518
Déciſion de l'Auteur ſur cette importante queſtion, 519 *& ſuiv.*
Quid, s'ils vendent un *héritage* mou-

vant d'eux, 523
Voyez *Haute Juſtice. Chemier. Seigneur* dominant. *Quint.*
Si celui qui achéte dans ſon fief dont il a affermé les *droits* ſeigneuriaux, doit payer ou tenir compte des *droits* à ſon fermier, 512 *& ſuiv.*
Quid, ſi la terre eſt ſituée en *Bourbonnois*, & s'il a acquis pendant le cours du *bail* des héritages mouvans de la directe de ſa terre, 513 *& ſuiv.*
Quid, s'ils avoient aliené les *droits* de leur terre pour toujours ou pour un certain tems, 516
Solution de ces queſtions, 519 *& ſuiv.*
Voyez *Bordelage. Détenteur* bordelier.
Leurs veritables interêts quant aux fiefs, 15 *Addit. & ſuiv.*
Voyez *Demembrement* de fiefs. *Vaſſaux. Sujets. Chemier.*
Senlis (Coutume de) voyez *Demembrement* de fiefs. *Jeu* de fiefs. *Ricard.*
Sens (la Coutume de) voyez *Delaitre. Jeu* de fiefs. *Demembrement* de fiefs.

Servis.

Ce que c'eſt en Savoye, 559
Combien de ſortes, *la meſme.*
Comme s'en payent les arrérages, *la meſme.*

Servitudes.

Si la remiſe par l'*acquereur* d'une de paſſage reſervée ſur l'héritage du *Vendeur*, entre en conſideration du prix & des *droits* ſeigneuriaux, 222 *& ſuiv.*
Voyez *Quints. Dupleſſis.*
Sœurs, voyez *Lods & ventes.*

Sommes.

S'il eſt dû *droits* pour celles employées pour réparations ou pour bâtir, 411

Soufferte.

Ce que c'eſt en *Savoye*, 556
Quand elle eſt dûe, *la meſme.*
Si elle ſe paye plus d'une fois, *la meſme.*
Si elle eſt de droit commun, 557

Sous-inféodation.

D'où elle eſt née, 7
Approuvée par nos Rois, *la meſme.*
Par la Coutume de *Vitry* à quelle perſonne permiſe, 66
Pourquoi interdite aux ſimples *Vaſſaux*, *la meſme & ſuiv.*
Si elle diminue les grandes Seigneuries, 66
Son effet par *donation* de pere à fils, 67
Difference entre celle qui ſe fait par *parage* fini & celle ordinaire, 129
Si celle qui ſe fait par *jeu* de fief eſt licite ſans le conſentement du *Seigneur* dominant, *la meſme.*
Voyez *Jeu* de fiefs. *Vaſſaux. Parage.*
Succeſſions, voyez *Demembrement* de fiefs. *Droits* ſeigneuriaux. *Parage.*

Sujets.

Noms que les *Seigneurs* donnoient autrefois à leurs habitans, 121 (a)

Supplément.

Si celui du juſte prix doit des *droits*, *Surcens.* (223
Sa définition, 324 *& ſuiv.*
Voyez *Rentes.*

Surjet (le droit de)

Quel eſt ce droit en *Auvergne*, 213
Quand a-t'il lieu, *la même.*
S'il a lieu en vente de *fief.* comme en vente de *roture.* *la meſme.*

Suzerain.

En quoi il differe du *dominant*, 103 (a)
Voyez *Poitou* (Coutume de)

Suzerain ou *Chemier.*

S'ils ſont ſynonymes, 194 *& ſuiv.*
En quoi ils different, 195
Ce qu'on entend par Suzerain, *la meſme* (a)

T

Taille réelle, voyez *Bordelage.*

Tailles.

Si on peut impoſer ou exiger aucune levée ou contribution ſous couleur de don ou de preſent, 538

Tenue de l'Etat.

Ce que c'eſt en *Normandie*, 250

Ce que le Juge ordonne par cette tenue, 250
Comment ſe tient elle depuis l'établiſſement des Receveurs des Conſignations. *la meſme.*
Quand elle ſe doit commencer, 251
Tenure.
Ce que c'eſt que celle en part prenant, en part mettant, 139
Ce que c'eſt que celle en gariment, *la meſme & ſuiv.*
Tenure bordeliere.
Ce que c'eſt, 450
Tenure en *parage.*
Ce que c'étoit, 118 *& ſuiv.*
A quoi elle tend, 182
Terrien.
Ce qu'il dit ſur le *parage*, 118 *& ſuiv.*
Teſtament, voyez *Lods* & Ventes.
Tourette.
Refuté ſur ce qu'il dit du *Demembrement* & *Jeu* de fief, 40 *& ſuiv.*
Tiers denier en cas de *vente.*
Quel eſt ce droit, 442
Titre ſucceſſif.
Ce que l'on comprend ſous ce nom, 148
Si tout autre titre eſt ſuſceptible de *parage*, *la même.*
Voyez *parage.*
D'où il dépend en *Bordelage*, 451
Tours (Coutume de) voyez *Avantages*
Tranſaction.
Ce que c'eſt, 464
Quelle eſt ſa fin, *la même.*
Ce qu'elle opere, *la même.*
Si par la tranſaction la choſe change de mai, les *droits* en ſont dûs, 468
Quid, ſi elle n'eſt pas pour un droit incorporel, *la même.*
Si en *Savoye* il en eſt dû des *droits*, 558 *& ſuiv.*
Treiziéme.
Ce droit eſt très-favorable en *Normandie*, 246
S'il a lieu pour les *fiefs & rotures*, *la meſme.*
Si lors de l'*adjudication* il y a deux *Seigneurs* chacun a ce droit, 246
S'il eſt dû pour la *vente* d'un tiers, & par qui dû, 379 *& ſuiv.*
Tutelle.
Si d'un compte de tutelle il eſt dû *droits* ſeigneuriaux, 383, 393

V

Valois (Coutume de) voyez *Jeu* de fiefs. *Demembrement* du fiefs. *Vaſſaux.*
S'il doit retenir dans ſa main de quoi ſervir ſon Seigneur, 11
Tant que le Seigneur dominant n'approuve pas ſon jeu, ce qu'il eſt obligé de rapporter, *la même.*
Quid, s'il vend à prix d'argent ou à rente rachetable, *la même.*
Cas auquel il lui reporte en arriere-fief les domaines ſous-inféodés, *la même.*
Quid s'il donnoit à cens, 12
Si par la Coutume d'*Orleans* il peut vendre ſon *fief* ou partie d'icelui ſans le conſentement de ſon *Seigneur* de fief, 17 *& ſuiv.*
Voyez *Jeu* de fiefs. *Mouvance. Seigneurs, Sous inféodation, Juſtice.*
Si, lorſqu'ils ont vendu le *fief* dont ils ont joui à *cens* ou à *rente*, ils ſont tenus de garantir le preneur de l'*éviction*, 18 *& ſuiv.*
Si la *vente* de vaſſaux change la cauſe de la *mouvance*, 25
S'ils peuvent ſe jouer de leur fief juſqu'à demiſſion de *foi*, 28
Quid, s'ils alienent le *cens*, 33
S'ils peuvent charger de rente, au prejudice de leur Seigneur, leurs *fiefs*, 46 *& ſuiv.*
Si en alienant une partie de leur *fiefs* par parties avec *deniers* d'entrées, par retention du *cens* ils prouvent qu'ils ne veulent pas uſer de la faculté de *demembrer*, 76 *& ſuiv.*
S'ils peuvent ſe *jouer* de tous leur fief avec profit ou non; du *domaine* utile

utile & direct, de leurs domaines, *mouvances* & *cenſives*, 90 & *ſuiv.*
Seule cauſe productive de leur *mouvance*, 92
Sur quoi eſt fondée la requiſition de leur conſentement, lorſque le *Seigneur* les veut aliener, 99. & *ſuiv.*
S'ils doivent être appellés pour la vente de leur *mouvance*, 101 & *ſuiv.*
Voyez *Fiefs.*
S'ils peuvent *ſous-inféoder*, même par partage, 129
En quoi ils different du *preneur à cens*, 425
Qu'ils ne peuvent déteriorer leur fief en tout ou en partie ſans le conſentement du dominant; pourquoi, 22 & *ſuiv. Addit. Vendeur.*
S'il peut revendre une choſe ſous prétexte d'un meilleur prix, 281
S'il peut au préjudice de la *vente* provoquer une *licitation* pour trouver meilleur prix, *la même.*
S'il a la liberté d'exercer ſon action à fin de payement de prix, ou de réſolution du contrat, 285
Quand cenſé avoir renoncé au *palé communiſoire*, *la même.*
Voyez *Douaire. Decret. Servitudes. Quints.*
Si celui qui a abdiqué la vaſſalité la peut reprendre, 481
Si ayant été trompé par les *acquereurs* & vendant à un autre, il eſt dû doubles *droits*, 482, 485 & *ſuiv.*
Voyez *Parage.*
Si celui qui rentre, faute de payement, doit des *droits*, 496, 497 & *ſuiv.*
Eſpeces des Arrêts du 8 Janvier 1627 & 26 Avril 1672 rendus ſur cette queſtion, 499 & *ſuiv.*
Extrait de la diſſertation de M. *Berroyer* pour démontrer que ces Arrêts ne ſont point contraires, 498 & *ſuiv.* 501.
Quid, s'ils rentrent pour moindre ſomme qu'ils n'avoient vendus, 498 & *ſuiv.*
Quid, ſi le prix n'a pas été payé, 501 & *ſuiv.*
Eſpece d'un Procès ſur cette derniere queſtion, 502 & *ſuiv.*
Moyens des deux parties, 504 & *ſuiv.*
Si le privilegié peut ſe charger des *droits* & par-là appliquer à ſon profit ce qui revient naturellement au *Roi* par la lettre de la Coutume, 524
Fait d'un Procès ſur cette queſtion, 525 & *ſuiv.*
Quid, ſi un non privilegié vend à un *Secretaire* du Roi, & ſtipule la vente *francs* deniers, 527 & *ſuiv.*
Voyez *Droits* ſeigneuriaux. *Lods* & Ventes. *Remeré. Ventes.*
Ventes.
Si celle entiere du *fief* avec la ſimple retention de *foi* eſt nulle, 40
Si dans la Coutume de *Peronne, Mondidier*, & *Roye* étant pures & ſimples elles ſont un *démembrement*, 77
Si tout ce qui eſt eſtimé en eſt une, 211 & *ſuiv.*
Combien de ſortes, 236
Si elle ſe peut faire ſans *Decret*, *la même.*
Si étant une fois parfaite elle ouvre les *droits* qui ſont acquis au *Seigneur*, *la même.*
Si dans celle par *Decret* forcé les droits ſont dus, 246 & *ſuiv.*
Si le payement du prix comptant eſt neceſſaire pour rendre le *contrat* des *ventes* volontaires parfait, & l'*acquereur* proprietaire, 256, 266
Quid, s'il s'agit de *ventes* forcées, 256 & *ſuiv.*
Si dans les volontaires le payement du prix eſt de l'eſſence du contrat, 266
De combien d'eſpeces dans le Droit Romain, 278
Comment celle ſous condition eſt

appellée, 278
Si elle pouvoit être pure & ſimple, *la même.*
Loix qui definiſſent ces eſpeces de vente, 279
Si celle qui eſt pure & ſimple peut ſe réſoudre ſous condition, 280
Si ces ventes ont lieu dans le Pays de Droit Ecrit, *la même.*
Si elles ſe peuvent faire ſans aucune tradition réelle, 282
Quid, s'il y a eu tradition, *la même.*
Quand reputées réſolues, 283
Quelles ſont celles où le Seigneur peut exiger des *droits*, 284
Si les *droits* ſont dûs dans les cas où le *Vendeur* rentre pour le même prix, en rendant ce qu'il a reçu, où il rentre pour l'eſtimation & ſe reſerve le ſurplus, où il rentre par eſtimation pour le reſtant de ce qui lui eſt dû, 293 *& ſuiv.*
Mais le *Seigneur* ne doit-il pas s'imputer de n'avoir pas ſuivi l'*Acquereur* en cas de roture; & le *Vendeur* peut-il répondre de la négligence du Seigneur, 295
Si les *droits* de la premiere vente n'étant point payés, le *Vendeur* qui rentre faute de payement, doit ces droits, ſauf ſon recours contre l'*Acquereur*, ou le *Seigneur* doit-il en ce cas ſe pourvoir contre cet *Acquereur*, 293 *& ſuiv.*
Si dans celles qui ſe font à faculté de *remeré* il eſt dû *droits*, 295 *& ſuiv.*
Quid, dans celle à *remeré* qui n'excede pas neuf ans, 296
Quid, dans celle à trois ans, *la même & ſuiv.*
Quid, quand elle excede neuf ans, 297
Quid, ſi celle à *remeré* eſt une vente pure & ſimple, 298
Quid, de celles faites *in diem*, 299 *& ſuiv.*
Si celles à rente ſtipulée rachetable ouvrent les profits, 337. *& ſuiv.*
Quand en eſt il dû des *droits*, 338
Ventes à rente rachetable, Fort frequentes parmi nous, 308
De combien de maniere ſe peuvent-elles faire, *la même.*
Si elles ouvrent les *droits* ſeigneuriaux, *la même.*
Comment ſe *preſcrivent*-elles, *la même.*
Comment doit être regardée celle pour 10, 15 ou 20 ans, 422
Si celle ſans jour & ſans terme, eſt une vente en comptant, 486
Circonſtances qu'il faut avoir devant les yeux pour cette queſtion, 488 *& ſuiv.*
S'il eſt dû des *droits* pour celles faites pour l'utilité publique, 511 *& ſuiv.*
Vente & Iſſues.
Dans quelles Coutumes elles ſont connues, 545
En quoi conſiſte ce droit, *la même.*
S'il faut avoir titre pour le demander, 546
Voyez *Echanges. Quints. Jeu* de fiefs. *Retrait. Lods* & Ventes. *Baux. Cens. Immeubles.*

Venterolles.

Ce que c'eſt que ce droit dans pluſieurs Coutumes, 551
Par qui elles ſe payent, *la même.*
De combien elles ſont, *la même.*

Ventilation.

Si dans celle qui ſe fait des *meubles immeubles*, les *droits* ſont dûs, 475 *& ſuiv.*

Veuves.

Si celles des privilegiés jouiſſent des privileges de leur *mari*, 527, 528

Vicairies.

Ce qu'on connoît en *Anjou* ſous ce nom, 423
Vitry (Coutume de) voyez *Jeu* de fiefs. *Sous-inféodation.*

Uſance de Saintes.

Voyez *Parage.*
Sens de ſon article 9 ſur le *Parage*, 134 *& ſuiv.* 136
Si le *Parage* legal y a lieu, 135 *& ſuiv.* 138

Arrêt qui l'y autoriſent, 136
Eſpece d'une l'Inſtance au Grand-Conſeil ſur cette queſtion, *la même Uſufruit.* [*me & ſuiv.*
Si ſa vente donne ouverture aux droits ſeigneuriaux, 408 *& ſuiv.*
Si elle donne lieu au *retrait*, 409
Comment il ſe conſtitue, 416
Ce que c'eſt réellement, *la même*, 418
S'il eſt reputé *immeubles* & faire partie du fonds, 416 *& ſuiv.* 418 *& ſuiv.*
Comment il peut être *immeuble*, 416
Si ſa *vente* à vie differe de l'*héritage* à vie, 412, 415 *& ſuiv.*
Si dans ce cas les *droits* ſont dûs, 412 *& ſuiv.*
Eſpece d'une conſultation ſur ces queſtions, 412 *& ſuiv.*
Obſervation ſur l'Arrêt du 11 Février 1707 ſur lequel la ſolution de la conſultation étoit fondée, 414 *& ſuiv.*
Voyez *Argentré* (d')
Si ſa vente & conſtitution à vie doit *lods*, 419 *& ſuiv.*
Quid, d'un *fief*, dont l'un a la proprieté, l'autre a l'uſufruit qu'il s'étoit reſervé en vendant le fief, 421 *& ſuiv.*

Uſufruit à vie.

Ce que c'eſt, 418
S'il en eſt dû des *droits*, *la même*, *& ſuiv.*

Fin de la Table des Matieres.

APPROBATION.

J'AI examiné par l'ordre de Monſeigneur le Chancelier, un Manuſcrit intitulé, *Traité des Fiefs, tant pour le Pays Coutumier, que pour les Pays de Droit Ecrit, Troiſiéme Partie*, &c. *par M. Germain-Antoine Guyot, Avocat au Parlement;* & j'ai trouvé que l'Auteur continue de donner des recherches & des éclairciſſemens très-utiles. A Paris ce 18 Août 1740.

RASSICOD.

PRIVILEGE DU ROY.

LOUIS, par la Grace de Dieu, Roy de France & de Navarre : A nos amez & feaux Conseillers les Gens tenans nos Cours de Parlement, Maîtres des Requêtes ordinaires de notre Hôtel, Grand Conseil, Prevôt de Paris, Baillifs, Sénéchaux, leurs Lieutenans Civils, & autres nos Justiciers qu'il appartiendra : SALUT. Notre bien amé GUILLAUME-CLAUDE SAUGRAIN, Libraire à Paris, Nous ayant fait remontrer qu'il lui auroit été mis en main un Ouvrage qui a pour titre : *Traité des Fiefs, tant pour le Pays Coutumier, que pour les Pays de Droit Ecrit*, qu'il souhaiteroit faire imprimer & donner au Public, s'il Nous plaisoit lui accorder nos Lettres de Privilege sur ce nécessaires, offrant pour cet effet de le faire imprimer en bon papier & beaux caracteres, suivant la feuille imprimée & attachée pour modéle sous le contre-scel des Presentes A CES CAUSES, voulant favorablement traiter ledit Exposant, Nous lui avons permis & accordé, permettons & accordons par ces Présentes de faire imprimer ledit Ouvrage ci-dessus spécifié, en un ou plusieurs volumes, conjointement ou séparément, & autant de fois que bon lui semblera, & de les vendre, faire vendre & debiter par tout notre Royaume, pendant le tems de six années consecutives, à compter du jour de la date desdites Présentes. Faisons défenses à toutes personnes de quelque qualité & condition qu'elles soient, d'en introduire d'impression étrangere dans aucun lieu de notre obéissance ; Comme aussi défendons à tous Libraires & Imprimeurs, & autres, d'imprimer, faire imprimer, vendre, faire vendre & débiter ni contrefaire ledit Ouvrage ci-dessus exposé, en tout ni en partie, ni d'en faire aucuns Extraits sous quelque prétexte que ce soit d'augmentation, correction, changement de titre, ou autrement, sans la permission expresse & par écrit dudit Exposant, ou de ceux qui auront droit de lui, à peine de confiscation des Exemplaires contrefaits, de trois mille livres d'amende contre chacun des Contrevenans, dont un tiers à Nous, un tiers à l'Hôtel-Dieu de Paris, l'autre tiers audit Exposant, & de tous depens, dommages & interêts, à la charge que ces Présentes seront enregistrées tout au long sur le Registre de la Communauté des Libraires & Imprimeurs de Paris, dans trois mois de la date d'icelles ; que l'impression de cet Ouvrage sera faite dans notre Royaume & non ailleurs, & que l'Impétrant se conformera en tout aux Réglemens de la Librairie, & notamment à celui du 10 Avril 1725. & qu'avant que de l'exposer en vente, le Manuscrit ou Imprimé qui aura servi de copie à l'impression dudit Ouvrage, sera remis dans le même état où l'Approbation y aura été donnée, ès mains de notre très cher & féal Chevalier le Sieur DAGUESSEAU, Chancelier de France, Commandeur de nos Ordres : & qu'il en sera ensuite remis deux Exemplaires de chacun dans notre Bibliotheque publique, un dans celle de notre Château du Louvre, & un dans celle de notredit très-cher & feal Chevalier, le Sieur DAGUESSEAU, Chancelier de France, Commandeur de nos Ordres : le tout à peine de nullité des Présentes. Du contenu desquelles vous mandons & enjoignons de faire jouir l'Exposant ou ses ayans-cause, pleinement & paisiblement, sans souffrir qu'il leur soit fait aucun trouble ou empêchement. Voulons que la copie desdites Présentes qui sera imprimée tout au long au commencement ou à la fin dudit Ouvrage, soit tenue pour dûement signifiée, & qu'aux Copies collationnées par l'un de nos amez & féaux Conseillers & Secretaires, foi soit ajoutée comme à l'Original. Commandons au premier notre Huissier ou Sergent, de faire pour l'execution d'icelles tous Actes requis & nécessaires, sans demander autre permission, & nonobstant clameur de Haro, Charte Normande & Lettres à ce contraires. CAR tel est notre plaisir. DONNE' à Paris le premier jour du mois de May, l'an de grace mil sept cent trente-huit, & de notre Regne le vingt-troisiéme. Par le Roy en son Conseil.

SAINSON.

Registré sur le Registre X. de la Chambre Royale des Libraires & Imprimeurs de Paris, n°. 42. fol. 38. conformément aux anciens Réglemens, confirmés par celui du 28 Février 1723. A Paris le 16 May 1738. LANGLOIS, Syndic.

a39003 0101165716